Приложение
к решению Думы города Иркутска
от _____ № _____

**ПРОЕКТ**
**о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск**

# ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИРКУТСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Иркутска. Сфера применения

1. Правила землепользования и застройки города Иркутска (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом города Иркутска, принятым решением городской Думы от 20 мая 2004 года № 003-20-430537/4 (далее – Устав города Иркутска), иными муниципальными правовыми актами города Иркутска.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории города Иркутска;

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.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании с разделением на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории города Иркутска в границах, установленных согласно приложению к Закону Иркутской области «О статусе и границах муниципального образования «Город Иркутск» Иркутской области» от 16 декабря 2004 года № 88-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты города Иркутска, регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

### Статья 2. Состав Правил

1. Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1) зоны особого градостроительного регулирования – это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с частью 15 статьи 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства, и в соответствии с требованиями части 4 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент.

Землепользование и застройка в пределах зоны особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, расположенной в пределах указанной зоны.

В случае утверждения проектов межевания территории для земельных участков, образованных в результате утверждения такой документации и расположенных в зоне особого градостроительного регулирования, должны быть установлены территориальные зоны, с учетом генерального плана города Иркутска, на основании чего в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

2) мансардный этаж (мансарда) – верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения;

3) этажность – количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

4) количество этажей – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

5) этаж – часть пространства здания между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;

6) высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются;

7) жилищная обеспеченность – площадь жилого дома или квартиры в расчете на одного человека. Норма жилищной обеспеченности принимается согласно СП 42.13330.2016;

8) стоянка автомобилей – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

9) велопарковка – место для длительной стоянки (более часа) или хранения велосипедов, оборудованное специальными конструкциями;

10) велосипедная стоянка – место для кратковременной стоянки (до одного часа) велосипедов, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедов;

11) плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь помещений надземной части жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями, мест общего пользования, (без учета площади балконов, лоджий, террас), приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки;

12) площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя открытые плоскостные площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, доступные для жителей, в том числе для маломобильных групп граждан.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории города Иркутска, являются:

1) Глава города Иркутска – мэр города;

2) Представительный орган города Иркутска – Дума города Иркутска (Дума, городская Дума);

3) Исполнительно-распорядительный орган города Иркутска – администрация города Иркутска (городская администрация).

2. Дума города Иркутска осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска.

3. Мэр города как глава города Иркутска осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города Иркутска как главы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

4. Мэр города как глава администрации города осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

7) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города как главы администрации города федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

5. Администрация города Иркутска осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и областными законами, Уставом города Иркутска, муниципальными правовыми актами города Иркутска и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации города, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Иркутска.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Иркутска, иными нормативными правовыми актами, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение разрешения, в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

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

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

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. 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.

## ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по 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. 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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории города Иркутска

1. Решение о подготовке документации по планировке территории города Иркутска, за исключением случаев указанных в пункте 1.1 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления города по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

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

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются исполнительным органом субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.1 В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления города Иркутска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5.1. Заинтересованные лица, указанные в пункте 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

5.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

5.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки орган местного самоуправления принимает соответствующее решение о рассмотрении документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение десяти дней со дня принятия решения о рассмотрении документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях орган местного самоуправления направляет уведомление о принятом решении мэру города Иркутска как главе администрации города.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается мэром города Иркутска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Также общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10. Администрация города Иркутска направляет мэру города Иркутск как главе администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 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.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

# ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Иркутске проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, и Уставом города Иркутска.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители города Иркутска, достигшие к моменту проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – жители города Иркутска), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Иркутска.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки города Иркутска, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории города Иркутска, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- по проектам межевания территории города Иркутска, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей города Иркутска проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает мэр города как глава города Иркутска.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители города Иркутска, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок, не превышающий один месяц с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей города Иркутска проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с

особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Мэр города как глава города Иркутска при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом Положением «Об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1. Случаи подготовки проектов Правил, проектов, предусматривающих внесение изменений в Правила, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители города Иркутска, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей города Иркутска, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8,, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и

объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления города Иркутска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением «Об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания 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.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения мэром города Иркутска как главой администрации города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города Иркутска, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3) 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;

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса договора о комплексном развитии территории.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с пунктом 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории города Иркутска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют мэру города Иркутска требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с пунктом 3.1 статьи 1 Правил, мэр города Иркутска обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных частями 3 – 6 п. 1 и пунктом 2.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

2.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Иркутска как главе администрации города.

5. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Мэр города Иркутска как глава администрации города не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация города Иркутска осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. По результатам указанной в пункте 7 настоящей статьи проверки администрация города Иркутска направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру города Иркутска как главе администрации города Иркутска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Мэр города как глава администрации города Иркутска при получении от администрации города Иркутска проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном статьей 13 настоящих Правил.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города Иркутска как главе администрации города. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

12. Мэр города Иркутска как глава администрации города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 11 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города Иркутска или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города Иркутска представляются:

1) проект решения Думы города Иркутска о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Думу города Иркутска, подлежит рассмотрению на заседании Думы города Иркутска не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

15. После принятия Думой города Иркутска решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в сети «Интернет».

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 18. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска

1. Застройка территории города Иркутска должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой

территориального планирования Иркутской области, Генеральным планом города Иркутска, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и их частями, градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории города Иркутска, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами города Иркутска в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории города Иркутска осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

8. Минимальное расстояние между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве принимать равным сумме половин высот данных зданий, но не менее приведенных в таблице.

| | | Э | Т | А | Ж | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Э | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | |
| Т | 1 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | М |
| | 2 | 6 | 13,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 13,5 | 13,5 | 13,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | Е |
| | 4 | 13,5 | 13,5 | 13,5 | 13,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А | 5 | 13,5 | 15 | 15 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | Т |
| | 6 | 15 | 15 | 15 | 15 | 16,5 | 18 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж | 7 | 15 | 15 | 15 | 16,5 | 18 | 19,5 | 21 | | | | | | | | | | | | | | Р |
| | 8 | 15 | 15 | 16,5 | 18 | 19,5 | 21 | 22,5 | 24 | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 | 15 | 16,5 | 18 | 19,5 | 21 | 22,5 | 24 | 25,5 | 27 | | | | | | | | | | | | Ы |
| | 10 | 16,5 | 18 | 19,5 | 21 | 22,5 | 24 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | | | | | | | | | | | |
| | 11 | 18 | 19,5 | 21 | 22,5 | 24 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | | | | | | | | | | |
| | 12 | 19,5 | 21 | 22,5 | 24 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | | | | | | | | | |
| | 13 | 21 | 22,5 | 24 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 14 | 22,5 | 24 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | | | | | | |
| | 15 | 24 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | 43,5 | 45 | | | | | |
| | 16 | 25,5 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | 43,5 | 45 | 46,5 | 48 | | | | |
| | 17 | 27 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | 43,5 | 45 | 46,5 | 48 | 49,5 | 51 | | | |
| | 18 | 28,5 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | 43,5 | 45 | 46,5 | 48 | 49,5 | 51 | 52,5 | 54 | | |
| | 19 | 30 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | 43,5 | 45 | 46,5 | 48 | 49,5 | 51 | 52,5 | 54 | 55,5 | 57 | |
| | 20 | 31,5 | 33 | 34,5 | 36 | 37,5 | 39 | 40,5 | 42 | 43,5 | 45 | 46,5 | 48 | 49,5 | 51 | 52,5 | 54 | 55,5 | 57 | 58,5 | 60 |
| | | М | | | | Е | | | | Т | | | Р | | | Ы | | | | | |

Данное требование не распространяется на расстояния между индивидуальными жилыми домами, а также между зданиями в границах земельных участков производственных и коммунально-складских территорий.

Данное требование не распространяется при строительстве и реконструкции зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений общего типа.

Требование распространяется на расстояние между индивидуальным жилым домом и любым зданием, кроме соседнего индивидуального жилого дома.

Расстояние между продольной стороной здания и торцом здания принимать не менее половины высоты здания наивысшей высоты.

Допускается блокирование зданий друг к другу.

При диагональном расположении зданий предельным параметром является наикратчайшее расстояние между зданиями.

При реконструкции здания, завершении строительства объекта незавершенного строительства не допускается сокращение фактического расстояния между существующими объектами.

Для односекционных жилых зданий без глухих сторон, у которых длинная сторона больше короткой стороны в 1,5 раза и менее, все стороны считаются продольными.

Статья 19. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные на территории города Иркутска, формируют единую систему озеленения города Иркутска, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. В озеленение входят:

- зеленые насаждения – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений;
- аллея – территория со свободно растущими или формованными деревьями, высаженными в один или более рядов по обеим сторонам пешеходных или автомобильных дорог;
- бульвар – озелененная территория, расположенная вдоль магистралей в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного движения и кратковременного отдыха;
- естественный газон – территория с естественным травяным покровом;
- луговой газон – улучшенный естественный травяной покров, содержащийся в режиме луговых угодий, допускающий хождение, игры и отдых на траве;
- обычный газон – травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

- парк – озелененная территория общего пользования, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект;

- партерный газон – газон, создаваемый в наиболее парадных местах объекта озеленения, однородный по окраске, густоте и высоте травостоя;

- сквер – озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного движения.

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией города Иркутска, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство территории города Иркутска.

4. Правила создания, содержания, снос и пересадка объектов озеленения территорий, охраны зеленых насаждений в порядке, установленном решением Думы г. Иркутска от 25 ноября 2014 года № 004-20-050035/4 «О Правилах создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Иркутска».

5. При организации застройки территории города Иркутска необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений (снос зеленых насаждений) при размещении объектов строительства на предоставленных в установленном законом порядке земельных участка физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность, при разработке проектов строительства зданий, строений, сооружения, транспортных магистралей, инженерных коммуникаций обязаны предусмотреть разработку дендроплана, учитывающего посадку крупномерных деревьев (в возрасте не менее 10 лет, с комом земли не менее 0,8 м х 0,8 м х 0,6 м), декоративных кустарников, цветников, газонов, установку малых архитектурных форм.

При невозможности сохранения зеленых насаждений физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность, должны предусматривать в проектно-сметной документации:

- стоимость мероприятий по сохранению зеленых насаждений ценных, редких пород деревьев и кустарников на весь период строительства;

- мероприятия по сохранению, восстановлению зеленых насаждений (в том числе газонов), прилегающих к границам предоставленного в установленном законом порядке земельного участка, по его периметру на расстоянии 10 м от границ;

- стоимость работ по пересадке деревьев и кустарников;

- восстановительную стоимость зеленых насаждений;

- стоимостную оценку возмещения вреда окружающей среде, нанесенного в результате повреждения или уничтожения зеленых насаждений города, позволяющую обеспечить полное восстановление утерянной ценности поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений, т.е. компенсационное озеленение.

7. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м от оси коммуникации.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

9. Снос деревьев, имеющих мемориальную, историческую или уникальную эстетическую ценность, статус которых закреплен в установленном порядке, и видов древесной и кустарниковой растительности, занесенных в Красную книгу, а также расположенных на особо охраняемых природных территориях местного значения – запрещен.

10. В озеленение земельного участка входит территория, на которой расположены

зеленые насаждения, травянистые растения, цветочные исполнения, включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Спортивные площадки, тротуары, благоустроенные и эко-парковки, крышное и фасадное озеленение не входят в состав озеленения земельного участка, кроме элементов озеленения подземных и обвалованных стоянок автомобилей.

11. В случае выдачи разрешения на строительство на земельный участок с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка» или «Среднеэтажная жилая застройка», предполагающего застройку в несколько этапов строительства, минимальная площадь в границах благоустройства второго и последующих этапов такой застройки допускается предусматривать не менее 3000 кв. м для каждого из таких этапов строительства.».

Статья 20. Требования к стоянкам автомобилей

1. Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта складывается из количества машино-мест на парковочных местах для хранения индивидуального автотранспорта, расположенных на территориях общего пользования, на земельных участках, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, и машино-мест на земельных участках, предназначенных для жилой застройки.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 50% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации – 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек.

3. Минимальное количество машино-мест на приобъектных стоянках общественных зданий, учреждений, предприятий, объектов транспортного обслуживания и рекреации рассчитывается по нормам, приведенным в таблице:

| № п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты административно-делового назначения | | | |
| 1.1. | Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | 1000 кв. м общей площади | 10 |
| 1.2. | Банки и банковские учреждения: | | |
| 1.2.1. | - с операционными залами | 1000 кв. м общей площади | 36 |
| 1.2.2. | - без операционных залов | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| Объекты науки, учебно-образовательные учреждения | | | |
| 2.1. | Научно-исследовательские и проектные институты | 1000 кв. м общей площади | 7 |
| 2.2. | Высшие учебные заведения | 10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену | 4 |
| 2.3. | Детские дошкольные учреждения | По заданию на проектирование | Не менее 7 |
| 2.4. | Школы | По заданию на проектирование | Не менее 12 |

| № п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2.5. | Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения | 10 преподавателей, занятых в одну смену | 5 |
| 2.6. | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам | 100 кв. м общей площади | 5 |
| Объекты промышленно-производственного назначения | | | |
| 3.1. | Производственные здания и коммунально-складские объекты | 100 работающих в двух смежных сменах | 12 |
| Объекты торгово-бытового и коммунального назначения | | | |
| 4.1. | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты | 1000 кв. м общей площади | 34 |
| 4.2. | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 24 |
| 4.3. | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| 4.4. | Рынки постоянные | 50 торговых мест | 36 |
| 4.5. | Рестораны, кафе городского значения | 100 посадочные места | 14 |
| 4.6. | Объекты коммунально-бытового обслуживания | | |
| 4.6.1. | Бани | 30 единовременных посетителей | 6 |
| 4.6.2. | Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 30 кв. м общей площади | 2 |
| 4.6.3. | Салоны ритуальных услуг | 100 кв. м общей площади | 5 |
| 4.6.4. | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 2 рабочих места приемщика | 1 |
| 4.7. | Гостиницы | | |
| 4.7.1. | Высшей категории (4 - 5) | 50 номеров | 14 |
| 4.7.2. | Другие | 50 номеров | 10 |
| 4.8. | Кладбища | 100 посетителей | 14 |
| 4.9. | Крематории | 60 единовременных | не менее 10 машино-мест на |

| № п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | посетителей | 1 ритуальный зал |
| Объекты культуры и досуга | | | |
| 5.1. | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 100 единовременных посетителей | 17 |
| 5.2. | Театры, концертные залы, цирки | | |
| 5.2.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 20 |
| 5.2.2. | Другие | 100 зрительских мест | 15 |
| 5.3. | Киноцентры и кинотеатры | | |
| 5.3.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 14 |
| 5.3.2. | Другие | 100 зрительских мест | 7 |
| 5.4. | Городские библиотеки, интернет-кафе | 80 пос. мест | 12 |
| 5.5. | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 100 единовременных посетителей | не менее 10 машино-мест на объект |
| 5.6. | Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы, | 100 единовременных посетителей | 18 |
| 5.7. | Бильярдные, кегельбаны | 30 единовременных посетителей | 10 |
| Лечебные учреждения | | | |
| 6.1. | Специализированные поликлиники | 100 посещений в смену | 3 |
| 6.2. | Многопрофильные консультационно-диагностические центры | 100 посещений в смену | 6 |
| 6.3. | Больницы, профилактории | 100 койко-мест | 12 |
| 6.4. | Специализированные клиники, реабилитационные центры | 100 койко-мест | 14 |
| 6.5. | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | 100 койко-мест | 4 |
| Спортивно-оздоровительные учреждения | | | |
| 7.1. | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 100 мест на трибунах | 12 |
| 7.2. | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | 9 единовременных посетителей | 1 |
| 7.3. | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.) | 20 единовременных посетителей | 6 |
| 7.4. | Бассейны | 35 единовременных посетителей | 6 |

| № п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты транспортного обслуживания | | | |
| 8.1. | Железнодорожные вокзалы | 12 пассажиров в час пик | 4 |
| 8.2. | Автовокзалы | 40 пассажиров в час пик | 6 |
| 8.3. | Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 24 |
| 8.4. | Аэропорты | 100 прибывающих пассажиров | 24 |
| Объекты рекреации | | | |
| 9.1. | Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 12 |
| 9.2. | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 18 |
| 9.3. | Городские леса и особо охраняемые природные территории | 100 единовременных посетителей | 8 |
| 9.4. | Садоводческие товарищества | 10 участков | 12 |
| Объекты пребывания с целью отдыха | | | |
| 10.1. | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 единовременных посетителей | 18 |
| 10.2. | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 8 |
| 10.3. | Мотели и кемпинги | - | По расчетной вместимости |
| 11. | Общежития | 100 мест | 10 |
| 12. | Многофункциональные объекты | ---- | Расчет количества машино-мест следует применять согласно нормативу – количество машино-мест, приведенным в таблице исходя из функционального назначения помещений |

4. При реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, для которых количество машино-мест на земельном участке не соответствует нормативному, не допускается увеличение вместимости, мощности объекта.

Статья 21. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения регионального значения не допускается.

3. Отклонение от предельных параметров в части изменения максимальной этажности жилой застройки, ведущее к изменению основного или условно разрешенного вида использования, не допускается.

4. При рассмотрении вопроса о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции в части предельной высоты, этажности (в части градостроительных регламентов к территориальным зонам за пределами исторического поселения), максимального процента и максимальной плотности застройки, комиссия по подготовке правил землепользования и застройки имеет право на обсуждение вопроса на градостроительной секции комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска в рамках создания рабочей группы с привлечением представителей структурных подразделений администрации, экспертов и специалистов, что закреплено Положением комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утвержденным постановление администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8.

Статья 22. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1) автостоянки (открытые и с навесами);

2) контейнерные автозаправочные станции;

3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);

5) остановочные павильоны, телефонные кабины;

6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города Иркутска являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными

коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 м от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией города Иркутска, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы

по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, установке урн, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 х 6 м.

15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

16. Благоустройство придомовых территорий осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 25 декабря 2008 года № 004-20-560950/8.

Статья 23. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска

1. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы города Иркутска от 3 июня 2013 года № 005-20-470795/3 (далее – Правила размещения наружной рекламы).

2. Установка и эксплуатация рекламных и информационных конструкций должна соответствовать требованиям Федеральных законов «О рекламе», «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселения. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и другими нормативными правовыми и иными актами, регулирующими установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций.

3. Размещение рекламных и информационных конструкций должно соответствовать требованиям, установленным Правилами размещения наружной рекламы, таким как:

- размещения без ущерба композиции, стилистике, отделке, декоративному убранству фасада, эстетическим качествам городской среды;
- согласованности размещения нескольких рекламных и информационных конструкций в пределах фасада независимо от принадлежности объектов;
- соответствия условиям восприятия (визуальная доступность, читаемость информации);
- приоритету мемориальных объектов (мемориальных и памятных досок, знаков и т.п.);
- безопасности для людей;
- безопасности для физического состояния архитектурных объектов;
- удобства эксплуатации и ремонта.

Рекламные конструкции и объекты информационного оформления не должны:

- нарушать требования законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, их охране и использовании, нарушать визуальное восприятие объектов культурного наследия, их архитектурный облик, фасадную композицию и целостность восприятия;
- размещаться в одном визуальном пространстве с памятниками, монументами, скульптурными композициями, культовыми и мемориальными сооружениями;
- препятствовать восприятию информации, размещенной на другой конструкции;
- размещаться таким образом, чтобы знак дорожного движения или светофор воспринимались на фоне рекламной плоскости.

4. Надписи на рекламных и информационных конструкциях выполняются на русском языке.

Допустимость использования в текстах рекламных и информационных конструкций товарных знаков и знаков обслуживания в оригинальном написании (на иностранном языке), иностранных слов, выполненных в русской транслитерации, а при обозначении типа или профиля деятельности предприятия – сокращений и аббревиатур регулируется Правилами размещения наружной рекламы.

5. Установка и эксплуатация рекламных или информационных конструкций на территориях общего пользования не должны создавать помех для пешеходов, уборки улиц и тротуаров. Запрещается установка рекламных конструкций на газонах, цветниках, а также на тротуарах, если после их установки ширина прохода для пешеходов составит менее 2 м.

6. Запрещается крепить рекламные конструкции и объекты информационного оформления к деревьям и другим зеленым насаждениям. Не допускается уничтожение или повреждение зеленых насаждений на территории, прилегающей к месту установки рекламной и/или информационной конструкции.

7. Размещение учрежденческих досок, режимных табличек, соответствующих Правилам размещения наружной рекламы, а также учрежденческих досок, режимных табличек федеральных, государственных, муниципальных учреждений, финансируемых из соответствующих бюджетов, не требует получения согласования на установку, за исключением случаев размещения таких объектов информационного оформления в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В случае установки вывесок, учрежденческих и режимных досок на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия или выявленных объектами культурного наследия, требуется обязательное согласование, выданное службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Статья 24. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Иркутска установлены Правилами размещения наружной рекламы.

2. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

3. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливается соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и вносится в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Требования пункта 2 настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

5. В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение настенных панно, закрывающих значительную часть фасада здания, остекление витрин, окон, арок, архитектурные детали и декоративное оформление на главных фасадах и просматриваемых с улиц боковых фасадах.

6. На объектах культурного наследия размещение декоративных панно не допускается.

7. Не допускается размещение рекламной конструкции на ограждениях, установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

8. Не допускается размещение выносных щитовых конструкций раскладного типа в границах зон охраны объектов культурного наследия.

9. Установка вывесок и иных информационных конструкций, а также размещение информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия в городе Иркутске допускается при наличии соответствующего согласования Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

10. В случае установки вывесок, учрежденческих и режимных досок на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия или выявленных объектами культурного наследия, требуется обязательное согласование, выданное службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

11. В границах зон охраны объектов культурного наследия, в зонах с ограничениями по хозяйственной деятельности действуют ограничения по размещению рекламы, объектов информационного оформления (за исключением информации, размещаемой в витринах) (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления) – на основании согласования, выданного Службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

12. В границах зон охраны объектов культурного наследия, на объектах культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах цветовое решение рекламных конструкций и объектов информационного оформления должно носить сдержанный характер, подчеркивающий черты архитектурного фона.

13. Типы рекламных конструкций, установка которых возможна в границах зон охраны объектов культурного наследия, определены в Правилах размещения наружной рекламы.

14. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Иркутск, предполагающих размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения и инженерного оборудования действуют следующие ограничения:

1) Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий. Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту.

2) Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Запрещается размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, трубопроводов).

Статья 25. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

- фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных;

- помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад;

- предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);

- киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;

- озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных:

- причалов, иных сооружений;

- пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха (бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов).

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

- фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;

- озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

- фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря;

- лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;

- озеленения;

- временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий;

- малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 26. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при изъятии земельных участков для муниципальных нужд установлен решением Думы города Иркутска от 29 августа 2008 года № 004-20-520862/8.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при резервировании земельных участков для муниципальных нужд города Иркутска установлен решением Думы города Иркутска от 26 февраля 2009 года № 004-20-581013/9.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов города Иркутска или населения города Иркутска в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов устанавливается действующим законодательством.

Статья 27. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешение на строительство которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Все изменения объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

# ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Перечень территориальных зон, установленных в настоящих Правилах.

| Наименование зоны | Индекс зоны |
|---|---|
| Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) | ЖЗ-101 |
| Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | ЖЗ-102 |
| Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | ЖЗ-102/131 |
| Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | ЖЗ-102/131/1 |
| Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | ЖЗ-102/133 |
| Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | ЖЗ-102/133/1 |
| Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) | ЖЗ-103 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) | ЖЗ-103/2 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) | ЖЗ-103/104 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) | ЖЗ-103/110 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) | ЖЗ-103/110/1 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) | ЖЗ-103/110/В |
| Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) | ЖЗ-104 |
| Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) | ЖЗ-104/1 |
| Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)/РЗТ | ЖЗ-104/РЗТ |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) | ЖЗ-104/У |
| Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) | ЖЗ-104/Ш |
| Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования | ШЗ |
| Зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования | ШЗ/102 |
| Зоны размещения объектов дошкольного образования | ДЗ |
| Зоны делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/И |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/2 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/3 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/100 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/100/1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/101 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/101/1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/102 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/102/1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/103 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/104 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/108 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/109 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/110 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/118 |

| | |
|---|---|
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/134 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/Р |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/Ц |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/МУПП |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/ПА |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/2 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/3 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/4 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/5 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/6 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/7 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/8 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/9 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ОДЗ-201/130/10 |
| Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | ОДЗ-202 |
| Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения | ОДЗ-203 |
| Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения | ОДЗ-203/102 |
| Зоны размещения научно-исследовательских учреждений | ОДЗ-204 |
| Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | ОДЗ-205 |
| Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | ОДЗ-205/102 |
| Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | ОДЗ-205/Ц |
| Зоны размещения объектов культуры | ОДЗ-206 |
| Зоны размещения культовых зданий | ОДЗ-207 |
| Зона размещения культовых зданий | ОДЗ-207/Ц |
| Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности | ПЗ-302 |
| Зоны размещения коммунальных и складских объектов | ПЗ-303 |
| Зоны объектов инженерной инфраструктуры | ПЗ-304 |
| Зоны размещения объектов городского транспорта | ПЗ-305 |
| Зона размещения объектов городского транспорта | ПЗ-305/118 |
| Зоны размещения объектов внешнего транспорта | ПЗ-306 |
| Зоны природного ландшафта | РЗ-501 |
| Зоны парков, скверов, бульваров | РЗ-502 |
| Зона парков, скверов, бульваров | РЗ-502/130 |
| Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей | РЗ-503 |
| Зоны, занятые городскими лесами | РЗ-504 |
| Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта | РЗ-505 |
| Зона объектов и сооружений физической культуры и спорта | РЗ-505/104 |
| Зоны особо охраняемых территорий | ООТЗ-601 |
| Зоны режимных объектов | СНЗ-703 |
| Зоны объектов специального назначения | СНЗ-704 |
| Зона особого градостроительного регулирования | ИЗ-801 |

Схема групп планировочных элементов – Приложение 3.

Статья 31. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Использование зданий, сооружений, земельных участков под ними должно осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а также с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

1.1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположен на земельном участке, границы которого определены в установленном порядке, но вид разрешенного использования данного земельного участка не соответствует назначению расположенного на нем объекта капитального строительства, то вид разрешенного использования такого земельного участка подлежит изменению исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

1.2. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположен на земельном участке, границы которого определены в установленном порядке, то образование земельного участка путем перераспределения границ существующего земельного участка возможно исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, а уточнение границ земельного участка требуется исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

3. В случаях, указанных в пунктах 1, 1.1, 1.2, 2 настоящей статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом следующих градостроительных регламентов:

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Садоводство 1.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| | Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Животноводство 1.7 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Рыбоводство 1.13 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Пчеловодство 1.12 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Питомники 1.17 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 15,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 15,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Дома социального обслуживания 3.2.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Оказание социальной помощи населению 3.2.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Общежития 3.2.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Здравоохранение 3.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Медицинские организации особого назначения 3.4.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Образование и просвещение 3.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Культурное развитие 3.6 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Религиозное использование 3.7 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Религиозное управление и образование 3.7.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Общественное управление 3.8 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Государственное управление 3.8.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Представительская деятельность 3.8.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Проведение научных исследований 3.9.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Проведение научных испытаний 3.9.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Ветеринарное обслуживание 3.10 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Приюты для животных 3.10.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Предпринимательство 4.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Деловое управление 4.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Рынки 4.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Магазины 4.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Общественное питание 4.6 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция не предусматривается. |
| Развлечение 4.8 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Служебные гаражи 4.9 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Заправка транспортных средств 4.9.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Автомобильные мойки 4.9.1.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Спорт 5.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Водный спорт 5.1.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Авиационный спорт 5.1.6 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Спортивные базы 5.1.7 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Производственная деятельность 6.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Недропользование 6.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Тяжелая промышленность 6.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Легкая промышленность 6.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Пищевая промышленность 6.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Строительная промышленность 6.6 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| Энергетика 6.7 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Связь 6.8 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Склады 6.9 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Транспорт 7.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Железнодорожные пути 7.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 6,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Водный транспорт 7.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Воздушный транспорт 7.4 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение деятельности по | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства** |
|---|---|
| исполнению наказаний 8.4 | Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Курортная деятельность 9.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Специальная деятельность 12.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Ведение садоводства 13.2 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 32 - 183 и установленных для всех территориальных зон.

5. Минимальный размер образуемых земельных участков, подлежащих изъятию, определяется органом местного самоуправления самостоятельно в зависимости от потребности в изъятии.

# ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-01-01 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 32. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br><br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br><br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Объекты торгового назначения, | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | реализующие товары розницей | **объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Памятные объекты и объекты искусства | |
| | | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 33. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>**Объект(ы) капитального строительства:**<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br><br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 34. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Амбулаторно-поликлинические учреждения | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Объекты инженерно-технического | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 2 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 35. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения<br>Объекты здравоохранения специального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам<br>Объекты оказания первой медицинской помощи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | перевалочных складов | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 36. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Культурный комплекс с консервационно-музейными сооружениями | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 37. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | Объекты железнодорожного транспорта<br>Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств<br>Объекты общественного | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | пассажирского транспорта | места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>При новом строительстве запрещается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 38. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 39. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 20-30%.<br>Соотношение озелененных и застроенных земельных участков определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50-60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,55 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 30%.<br>Соотношение озелененных и застроенных земельных участков определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-01-01 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 40. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | Детские дошкольные учреждения общего типа | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| образование 3.5.1 | среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Специализированные детские дошкольные учреждения | место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Этажность - не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>*Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:*<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | **объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Памятные объекты и объекты искусства | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br><br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 41. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 6 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв.м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, | Детские дошкольные учреждения общего типа | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Специализированные детские дошкольные учреждения | Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 6 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 42. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | Этажность – не более 10 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>Максимальный процент застройки надземной части– 30%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Учреждения дополнительного образования взрослых | Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент – 70%. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения | Объекты торгового назначения, | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | реализующие товары розницей | строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Памятные объекты и объекты искусства | |
| Амбулаторно-поликлиническое | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- | Амбулаторно-поликлинические учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| обслуживание 3.4.1 | поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | помещения для временного проживания в них | | **капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 43. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/РЗТ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,26 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части:<br>при этажности 9 этажей – 31%,<br>при этажности 10 этажей и более – 28%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%.<br>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21.03.2016 г. № 006-20-190279/6. | | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 44. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/У)

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,70 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 24 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 23%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.*<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.<br><br>Новое строительство допускается при соблюдении следующих требований к градостроительным регламентам, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 19 мая 2023 года №419-пп «Об установлении единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта в границах городского округа муниципального образования город Иркутск, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и о внесении изменений в постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года №254-па»:<br>1. В границах ЕЗРЗ-23/1-С единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота зданий, строений, сооружений составляет 18 м до верхней отметки кровли здания без учета выступающих над кровлей частей (лифтовых и вентиляционных шахт, выводов на кровлю и так далее);<br>2. В границах ЕЗРЗ-23/2-С единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота зданий, строений, сооружений составляет 35 м до верхней отметки кровли здания без учета выступающих над кровлей частей (лифтовых и вентиляционных шахт, выводов на кровлю и так далее). |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общежития 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Общежития | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей<br>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Объекты общественного питания<br>Многофункциональные объекты | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения;<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (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) | сооружения и коммуникации | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 45. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/Ш)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м, с фрагментарным повышением, не более 30% от количества зданий, строений, сооружений, до 50 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,0 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 30%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br><br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,6 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 28%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Статья 46. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>**Объект(ы) капитального строительства:**<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 47. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 48. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти | |
| | | Объекты специального назначения | |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| | | Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов | |
| | | Объекты профессиональных и отраслевых | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей<br>Объекты органов банковского и страхового управления<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и | Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| центры (комплексы) 4.2) | (или) оказание услуг;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)<br>Объекты развлекательного назначения | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Новое строительство не предусматривается.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве), 0,16 га (при новом строительстве, в случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли<br>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом<br>Специализированные рынки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,5 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлекательного назначения;<br>Объекты развлекательного назначения, допускаемые исключительно в игорных зонах | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,24 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого | Объекты бытового обслуживания<br>Пункты приема вторсырья | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объекты по оказанию помощи домашним животным | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения дополнительного образования | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Максимальный процент застройки –50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки –70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные клубы<br>Спортивные залы<br>Бассейны | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | обслуживанию автотранспортных средств | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | **реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 49. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. |
| | | Объекты здравоохранения специального назначения | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам<br>Объекты оказания первой медицинской помощи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 5 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания:<br>- дома-интернаты для детей;<br>- дома ребенка;<br>- детские дома;<br>- дома-интернаты для инвалидов;<br>- дома общества слепых, глухих;<br>- дома-интернаты для престарелых; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - приюты и т.п. | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | - учреждения социальной защиты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| общего пользования 12.0 | | капитального строительства | Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 50. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объектов** | |
| **1** | | | **2** |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций<br>Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения<br>Объекты изыскательского назначения<br>Объекты необходимые для научно-производственных целей<br>Отраслевые академии наук | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых<br>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации<br>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%, для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| и и смежных с ней областях 3.9.1 | среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<table>
<tr><th colspan="3">Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>Вид и код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Описание вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Вид разрешенного использования объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><td colspan="3">1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Общественное управление 3.8</td><td>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления</td><td>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов<br><br>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений</td><td rowspan="5">Предельные размеры земельных участков.<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки –70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>Стоянки автомобилей:<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Озеленение:<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Ограничения.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</td></tr>
<tr><td>Магазины 4.4</td><td>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</td><td>Объекты торгового назначения</td></tr>
<tr><td>Общественное питание 4.6</td><td>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</td><td>Объекты общественного питания</td></tr>
<tr><td>Бытовое обслуживание 3.3</td><td>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</td><td>Объекты бытового обслуживания</td></tr>
</table>

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 51. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Культурный комплекс с консервационно-музейными сооружениями | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 52. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения<br><br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12.0 | | капитального строительства | Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 53. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | средств | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (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) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 54. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, | Объекты связи, радиовещания, телевидения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | Объекты отвода канализационных стоков<br>Объекты теплоснабжения<br>Объекты водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | Объекты электроснабжения<br>Объекты связи | определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 55. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянка автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,002 га.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>При новом строительстве не допускается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования | Пешеходные тротуары; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| общего пользования 12.0 | | Пешеходные переходы;<br>Бульвары;<br>Набережные и др. | Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции<br>Магазины сопутствующей торговли<br>Объекты общественного питания<br>Гостиницы<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей<br>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Стоянки автомобилей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** следует принимать с учетом положений пункта 3 статьи 20 Правил.<br>Расстояние от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения на автодорогах,<br>Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;<br>Депо автомобильного транспорта;<br>Иные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | Наземные сооружения для трамвайного сообщения;<br>Трамвайное депо | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр;<br>Административное здание;<br>Выставочный зал | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Специализированные рынки | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 56. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | Объекты железнодорожного транспорта | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми |
| | | Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности<br>Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности<br>Сооружения транспортной инфраструктуры 5класса опасности<br>Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств<br>Объекты общественного пассажирского транспорта | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Водный транспорт 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Объекты водного транспорта | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>При новом строительстве запрещается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.<br><br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов по реализации внешней политики<br>Объекты специального назначения<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка<br>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов.<br>Объекты охраны и правопорядка.<br>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения | Объекты органов управления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | производством и торговлей<br>Объекты органов банковского и страхового управления<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам<br>Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)<br>Объекты развлекательного назначения | Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли<br>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом<br>Специализированные рынки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 57. Зоны природного ландшафта (РЗ-501)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения использования земельных участков.**<br>Не допускается иное землепользование кроме сенокошения.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Пешеходные тротуары;<br>Пешеходные переходы;<br>Бульвары;<br>Набережные и др. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 58. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка –25,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 59. Зоны, занятые городскими лесами (РЗ-504)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Охрана природных территорий 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | являющихся особо ценными | | строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 60. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые)<br>Спортивные клубы<br>Спортивные залы<br>Бассейны<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 17,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного** | |

| **использования земельного участка** | | **использования объекта капитального строительства** | |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 61. Зоны особо охраняемых территорий (ООТЗ-601)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Запрещается размещение объектов капитального строительства, линейных объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 100,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами. |
| Охрана природных территорий 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Запрещается размещение объектов капитального строительства, линейных объектов | Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 г. № 138.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Курортная деятельность 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Объекты, осуществляющие курортную деятельность | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка –1,0 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Не допускается строительство новых зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры, расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, земляные работы, складирование грунта, стройматериалов и другие работы, непосредственно не связанные с эксплуатацией объектов природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения.<br>Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами.<br>Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 г. № 138.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 62. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Объекты обороны и безопасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| Ветеринарное обслуживание 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Объекты специального назначения по временному содержанию или разведению | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | животных, не являющихся сельскохозяйственными | Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации<br>Объекты пожарной охраны | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.7.1 | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 63. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 64. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; | Блокированные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, | Детские дошкольные учреждения общего типа | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.** |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения дополнительного образования | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Процент озеленения земельного участка – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br><br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 65. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | Этажность – не более 6 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | образования взрослых | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br><br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 66. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | |

| использования земельного участка | | объекта капитального строительства | строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,48 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 22%.<br>Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | образования взрослых | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 67. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Минимальное количество этажей - 9.<br>Этажность при реконструкции – не более 17 этажей.<br>Новое строительство не допускается.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>Максимальный процент застройки надземной части– 30%.<br><br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | капитального строительства | Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 68. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 2 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 69. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, | Общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10 %.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 70. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки - 100 %.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурных объединений и союзов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 71. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти;<br>Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти;<br>Объекты специального назначения;<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка;<br>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов;<br>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка –0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей;<br>Объекты органов банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам;<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам;<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 41 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>На основании расчетов, подтверждающих соблюдение норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, допускается сокращение минимальных расстояний между продольными сторонами зданий и частей зданий до 50%, указанных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,24 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания;<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения;<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,48 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 8 этаже.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 22%.<br>Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные клубы;<br>Спортивные залы;<br>Бассейны | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 90%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | служебных гаражей | | Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 72. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Допускается не предусматривать.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Допускается не предусматривать.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | |

| использования земельного участка | | объекта капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 73. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/3)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, | Объекты органов управления производством, торговлей, | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 29 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 94%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12.0 | | | Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 74. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/4)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции) 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20 с применением.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка - 0,16 га.<br>Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и<br>культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки - 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка - 1,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 80%, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения - 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-7 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения**.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 75. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/5)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки - 100 %.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 76. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Р)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-зрелищного назначения<br>Музеи, галереи, выставки<br>Объекты библиотек, архивов<br>Объекты культурно-досугового назначения<br>Объекты культурных объединений и союзов<br>Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 77. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания;<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м, с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения<br>Объекты здравоохранения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | специального назначения | Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Объекты оказания первой медицинской помощи | Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 78. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объектов** | |
| **1** | | | **2** |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 79. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых<br>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации<br>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях<br>Объекты временного проживания обучающихся<br>Объекты необходимые для учебно- | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки - 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | производственных целей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 80. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-зрелищного назначения<br>Музеи, галереи, выставки<br>Объекты библиотек, архивов<br>Объекты культурно-досугового назначения<br>Объекты культурных объединений и союзов<br>Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,15 га;<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гаражей | | Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 81. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 82. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Легкая промышленность 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 83. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3.Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 84. Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 34 м. Предельная высота отдельных архитектурных элементов зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 85. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянка автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Минимальный размер земельного участка для автостоянок принимать из расчета 22,5 кв. м. на одно машино-место, при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв. м на одно машино-место.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции<br>Магазины сопутствующей торговли<br>Объекты общественного питания<br>Гостиницы<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей<br>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Стоянки автомобилей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** следует принимать с учетом положений пункта 3 статьи 20 Правил.<br>Расстояние от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения на автодорогах;<br>Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;<br>Депо автомобильного транспорта;<br>Иные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | Наземные сооружения для трамвайного сообщения;<br>Трамвайное депо | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр;<br>Административное здание;<br>Выставочный зал | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Специализированные рынки | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 86. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-40%.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения и коммуникации | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 87. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 7,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 88. Зоны режимных объектов (СНЗ-703)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Следственные изоляторы;<br>Исправительные колонии | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Министерство внутренних дел;<br>Объекты гражданской обороны;<br>Пожарно-спасательный гарнизон | объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3.Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 91.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 89. Зоны особого градостроительного регулирования

Зоны особого градостроительного регулирования – это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с пунктом 15 статьи 35 Градостроительного Кодекса РФ. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон и требованиями пункта 4 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент. Установление данной зоны предполагает разработку документации по планировке территории и установление границ земельных участков:

1. Разработка и утверждение проекта планировки в соответствии с генеральным планом города Иркутска для территории, включающей данный земельный участок.

2. Разработка и утверждение проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка. Установление для образованных земельных участков видов разрешенного использования, соотносящихся с функциональной зоной, установленной генеральным планом.

Зоны особого градостроительного регулирования соответствуют следующим земельным участкам:

№ 801 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000034:1982, 38:36:000034:46, 38:36:000034:22540, 38:36:000034:22814, 38:36:000034:22407, 38:36:000034:480.

Статья 90. Зона особого градостроительного регулирования (ИЗ-801)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 7,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-зрелищного назначения<br>Музеи, галереи, выставки<br>Объекты библиотек, архивов<br>Объекты культурно-досугового назначения<br>Объекты культурных объединений и союзов<br>Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,15 га;<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 91.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 91. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальным зонам, расположенным в границах территории исторического поселения в планировочных элементах П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

1. Требования к отделке и фасадов зданий улиц в границах территории исторического поселения при ремонте и реконструкции.

1.1. Окраска фасадов зданий улиц производится согласно паспортам окраски фасадов, проект фасада согласовывается с администрацией города Иркутска.

1.2. Запрещается производить фрагментарную покраску или облицовку локальных участков фасада, использовать материалы и формы, снижающие эстетические и эксплуатационные характеристики элементов фасада.

1.3. Покраска ограждений балконов, наружных переплетов окон и дверей производится в едином цветовом исполнении, принятом по всему фасаду здания.

1.4. Замена заполнений оконных проемов и витрин зданий осуществляется при обеспечении сохранности существующих габаритов проема, глубины откосов, соответствия рисунка и толщины переплетов стилистике здания.

1.5. Создание, изменение и ликвидация балконов, эркеров, лоджий, карнизов, декоративных элементов, оконных и дверных проемов проводится только в связи с общей реконструкцией фасада. Данные изменения должны отвечать требованиям общей стилистики здания и не должны снижать его эстетические характеристики.

1.6. Реконструкция витрин первого этажа, не изменяющая общее архитектурное решение фасадов здания, допускается при условии предварительной разработки общей концепции устройства витрин всего фасада.

1.7. Устройство дополнительных входов на лицевых фасадах зданий допускается при условии предварительной разработки общей концепции устройства входов на фасаде здания.

1.8. При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый характер, соответствующий стилистике фасада.

1.9. Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте.

1.10. Устройство дополнительных входов с приямками в помещения цокольного (подвального) этажа со стороны лицевых фасадов зданий по улицам не допускается.

1.11. Наружные поверхности окон, витрин и входов на лицевых фасадах должны быть прозрачными. Недопустимы устройство глухих защитных жалюзи снаружи витринных окон или заклеивание витрин рекламой. Защитные жалюзи должны располагаться с внутренней стороны помещения.

1.12. Устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.

1.13. При проведении работ по ремонту, переоборудованию, окраске фасадов, реконструкции существующих входов не допускается:

- повреждение, ликвидация, перемещение, изменение внешнего вида исторических элементов архитектурного оформления, декоративного убранства, оборудования фасадов зданий и сооружений.

- повреждение, ликвидация знаков государственной нивелирной сети (ГНС).

- изменение либо повреждение существующих элементов благоустройства (мощения, отмостки и т.п.);

1.14. Изменение характера (цвета, рисунка, прозрачности) ограждений балконов, остекление балконов, содержание их в ненадлежащем состоянии не допускается.

2. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, предъявляемые при новом строительстве и реконструкции зданий, включают требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства.

Цветовые решения объектов капитального строительства, размещаемых либо реконструируемых на территории улиц 5 Армии, Богдана Хмельницкого, Горького, Марата, Желябова, Карла Либкнехта, Литвинова, Свердлова, Степана Разина, Ленина. Карла Маркса, Урицкого, бульвара Гагарина должны соответствовать цветовому решению улицы, отраженному в приложении 1.

3. Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения, включают, в том числе ограничения, установленные Проектом зон охраны и отраженные в главе 14.

# ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-06 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## Статья 92. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Обеспечение деятельности в | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения дополнительного образования | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 93. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/131) в границах улиц Лапина-Коммунаров-Грязнова-Подгорная

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,04 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 1,8 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br><br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Объекты индивидуального жилищного строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства-0,01 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства– 1,8 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,8 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 94. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/131/1) в границах улиц Лапина-Коммунаров-Грязнова-Подгорная

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях | Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки -0,04 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br><br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-0,03 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности-0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-0,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности-0,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка-100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024).<br>При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево.<br>Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>Стоянки автомобилей:<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | Музеи, выставочные залы, дома культуры, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещения объектов культуры | библиотеки, кинозалы | **капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 95. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/133) в границах улиц Грязнова-Коммунаров-Борцов Революции-Подгорная

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки -0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования -0,25 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки -3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования -3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 40%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка дошкольного, начального и среднего общего образования – 40%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br><br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Объекты индивидуального жилищного строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства-0,01 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства - 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40% .<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br><br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства.<br><br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 96. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/133/1) в границах улиц Грязнова-Коммунаров-Борцов Революции-Подгорная

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки -0,01 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 1,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br><br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности-0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов – 1,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-1,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 1,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания – 1,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания – 1,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания – 1,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части -60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024).<br>При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево.<br>Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 97. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) (ЖЗ-103)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-7 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 7 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 6 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 98. Зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Общеобразовательные учреждения<br>Учреждения дополнительного образования | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общеобразовательных учреждений – 0,7 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов учреждений дополнительного образования – 0,7 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений –20 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>Объекты капитального строительства должны строиться, реконструироваться в современном стиле и не должны имитировать историческую застройку.<br>При отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит, мрамор), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6019, RAL 6021). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево.<br>Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли объекта капитального строительства должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 99. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## Статья 100. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 0,24 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | | банковской и страховой деятельности - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 3,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Тимирязева и до середины квартала вдоль улицы Байкальская – 12 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлечения | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности и конгрессной деятельности, | Объекты выставочно-ярмарочной деятельности | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Объекты капительного строительства должны строиться в современном стиле с традиционными китайскими мотивами: при этом фасады, обращенные к улице Софьи Перовской, должны решаться лаконично, с умеренным декором; фасады, обращенные внутрь квартала, могут обладать характерными китайскими декоративными элементами. В соответствии с китайскими |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | архитектурными традициями застройка должна составлять единый архитектурный ансамбль. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования. При отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства выполняемых в современном стиле необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит, мрамор), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. При отделке объектов капитального строительства выполняемых в китайском стиле необходимо использовать преимущественно дерево (планкен, деревянные панели), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), штукатурку, допускается использовать облицовочный кирпич и клинкерный облицовочный кирпич. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018, RAL 7044), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006, RAL 3012), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). В цветовом решении фасадов объектов капитального строительства выполняемых в китайском стиле, помимо вышеуказанных цветов, допускается использовать различные оттенки красного цвета (RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3012, RAL 3031), а также различные оттенки желтого цвета (RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1006, RAL 1017, RAL 1021, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1037). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли объекта капитального строительства выполняемого в современном стиле должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала кровли объекта капитального строительства выполняемого в современном стиле необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу.<br>Конфигурация кровли объекта капитального строительства выполняемого в китайском стиле должна быть в соответствии с принципами северной китайской архитектурной школы, с небольшим изгибом. В качестве кровельного материала кровли объекта капитального строительства выполняемого в китайском стиле необходимо использовать преимущественно цилиндрическую черепицу, допускается использовать или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу.<br>Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038, 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 101. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/102/1) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли –0,24 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 1,0 5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 22 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Тимирязева и до середины квартала вдоль улицы Байкальская – 12 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 75%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлечения | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Объекты выставочно-ярмарочной деятельности | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>При отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства выполняемых в современном стиле необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит, мрамор), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. При отделке объектов капитального строительства выполняемых в китайском стиле необходимо использовать преимущественно дерево (планкен, деревянные панели), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), штукатурку, допускается использовать облицовочный кирпич и клинкерный облицовочный кирпич. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018, RAL 7044), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006, RAL 3012), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). В цветовом решении фасадов объектов капитального строительства выполняемых в китайском стиле, помимо вышеуказанных цветов, допускается использовать различные оттенки красного цвета (RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3012, RAL 3031), а также различные оттенки желтого цвета (RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1006, RAL 1017, RAL 1021, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1037). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли объекта капитального строительства выполняемого в современном стиле должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала кровли объекта капитального строительства выполняемого в современном стиле необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу.<br>Конфигурация кровли объекта капитального строительства выполняемого в китайском стиле должна быть в соответствии с принципами северной китайской архитектурной школы, с небольшим изгибом. В качестве кровельного материала кровли объекта капитального строительства выполняемого в китайском стиле необходимо использовать преимущественно цилиндрическую черепицу, допускается использовать или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу.<br>Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038, 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 102. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/108) в границах улиц С. Перовской-Байкальская-Подгорная

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 4,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-4,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 4,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 4,0га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 4,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 4,0га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 4,0га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 4,0га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 4,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Подгорная – 12 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов и (или) озелененной эксплуатируемой кровли, которая входит в расчетный процент озеленения.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки. |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлечения | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Объекты выставочно-ярмарочной деятельности | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>При отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства выполняемых в современном стиле необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит, мрамор), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. При отделке объектов капитального строительства выполняемых в китайском стиле необходимо использовать преимущественно дерево (планкен, деревянные панели), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), штукатурку, допускается использовать облицовочный кирпич и клинкерный облицовочный кирпич. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018, RAL 7044), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006, RAL 3012), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). В цветовом решении фасадов объектов капитального строительства выполняемых в китайском стиле, помимо вышеуказанных цветов, допускается использовать различные оттенки красного цвета (RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3012, RAL 3031), а также различные оттенки желтого цвета (RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1006, RAL 1017, RAL 1021, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1037). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, их рекомендуется |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | располагать на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли объекта капитального строительства выполняемого в современном стиле должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. В качестве кровельного материала кровли объекта капитального строительства выполняемого в современном стиле необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Конфигурация кровли объекта капитального строительства выполняемого в китайском стиле должна быть в соответствии с принципами северной китайской архитектурной школы, с небольшим изгибом. В качестве кровельного материала кровли объекта капитального строительства выполняемого в китайском стиле необходимо использовать преимущественно цилиндрическую черепицу, допускается использовать или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038, 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 4,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 103. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/134) в границах улиц Борцов Революции-Подгорная-Байкальская и Иерусалимского парка

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 3,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 3,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6011, RAL 6017, RAL 6021). При использовании в отделке фасадов дерева и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028) серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 3,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 104. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/101) в границах улиц Киевская-Подгорная-Борцов Революции-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | делового управления - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 1,7 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,7 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 1,7 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,7 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,7 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 12 м, вдоль улицы Киевская – 8 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,7 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 105. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/100) в границах улиц Грязнова-Подгорная-Киевская-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов – 1,3 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления – 1,3 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 1,3 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 1,3 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,3 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 15 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из | Объекты гостиничного обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 106. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Ц) в границах улиц Седова-Коммунаров-Лапина-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,1 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,1 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,1 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 10 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br><br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 107. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/МУПП) – многоуровневое универсальное подземное пространство с автостоянкой в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 1,27 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,30 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 84%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более $30^{0}$; купола, шпиля – не более $55^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 7%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных тонов бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>Стоянка автомобилей допускается только в подземном виде.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>Стоянка автомобилей допускается только в подземном виде.<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | Объекты инженерно-технического | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | обеспечения, сооружения и коммуникации | *Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## Статья 108. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/ПА) – подземная автостоянка в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,30 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3111 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 97%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы размещения зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства; границы устройства асфальтобетонного покрытия; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 14%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. В пределах границ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | устройства асфальтобетонного покрытия, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), допускается устройство асфальтобетонного покрытия. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Минимальное количество машино-мест – 130.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>Стоянка автомобилей допускается только в подземном виде.<br>*Здания, строения, сооружения временного (сезонного) назначения, не являющиеся объектами капитального строительства*, допускается размещать исключительно в пределах соответствующих границ, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), и вне отопительного периода, устанавливаемого администрацией города Иркутска в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях определения даты начала и даты окончания подачи тепловой энергии во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения для нужд отопления помещений.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* надземной части – 86%. В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы размещения зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства; границы устройства асфальтобетонного покрытия; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений) должны |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево). |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 27%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. В пределах границ устройства асфальтобетонного покрытия, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), допускается устройство асфальтобетонного покрытия. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Минимальное количество машино-мест – 160.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>Стоянка автомобилей допускается только в подземном виде.<br>*Здания, строения, сооружения временного (сезонного) назначения, не являющиеся объектами капитального строительства*, допускается размещать исключительно в пределах соответствующих границ, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), и вне отопительного периода, устанавливаемого администрацией города Иркутска в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях определения даты начала и даты окончания подачи тепловой |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | энергии во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения для нужд отопления помещений.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 109. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/1) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,07 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,11 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 100%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более $30^{0}$; купола, шпиля – не более $55^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 19%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр. Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 110. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/2) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<table>
<tr><th colspan="3">Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>Вид и код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Описание вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Вид разрешенного использования объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><td colspan="3">1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Общественное управление 3.8</td><td>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления</td><td>Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</td><td rowspan="4">Предельные размеры земельных участков.<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 86%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов;) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).</td></tr>
<tr><td>Деловое управление 4.1</td><td>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</td><td>Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам</td></tr>
<tr><td>Предпринимательство 4.0</td><td>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности</td><td>Многофункциональные объекты</td></tr>
<tr><td>Магазины 4.4</td><td>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи</td><td>Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^0$; купола, шпиля – не более 55 $^0$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево). |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 0%.<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр. Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Допускается не предусматривать.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | актами. |

Статья 111. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/3) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,18 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 63%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:* |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых | Объекты торгового назначения, | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | составляет до 5000 кв. м | реализующие товары розницей | Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений; места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (ореховый коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 7%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 га и более – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 112. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/4) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 43%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы размещения зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства; границы озеленения (газоны, |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и | Многофункциональные объекты | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | иной предпринимательской деятельности | | цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 9%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр. Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 га и более – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Здания, строения, сооружения временного (сезонного) назначения, не являющиеся объектами капитального строительства*, допускается размещать исключительно в пределах соответствующих границ, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), и вне отопительного периода, устанавливаемого администрацией города Иркутска в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях определения даты начала и даты окончания подачи тепловой энергии во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения для нужд отопления помещений.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 113. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/5) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,13 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,14 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 97%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | строений, сооружений), должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 34%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета 60% от нормативного количества, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м x 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м x 3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 114. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/6) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 62%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево). |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 7%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 га и более – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## Статья 115. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/7) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,14 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 42%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка*– 15%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 га и более – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | *которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 116. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/8) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,07 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 44%.<br>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>Новое строительство запрещено за исключением воссоздания объектов культурного наследия при наличии научно-исследовательской проектной документации.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно- |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 8%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 га и более – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 22 настоящих Правил.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## Статья 117. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/9) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,23 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,24 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>На внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) допускается повышение предельной высоты зданий, строений, сооружений до 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м, до 30% от общей площади этажаздания, строения, сооружения.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 89%.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы устройства асфальтобетонного покрытия, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений; места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной, вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. На территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля до 8 метров допускается исключительно скатная кровля; на внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля от 8 до 20 метров – преимущественно (не менее 70% общей площади кровли) плоская кровля; более 20 метров – |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | преимущественно (не менее 70% общей площади кровли) скатная кровля.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более $30^{0}$; купола, шпиля – не более $55^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается устройство светопрозрачных и навесных объемных фасадов (металлические плоские и объемные фасадные кассеты), но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка*– 14%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. В пределах границ устройства асфальтобетонного покрытия, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), допускается устройство асфальтобетонного покрытия. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр. Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Допускается не предусматривать.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (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) | | *зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | |

| **использования земельного участка** | | **объекта капитального строительства** | |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 118. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/10) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,09 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>*Максимальный процент застройки земельного участка* – 75%.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно- |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы устройства асфальтобетонного покрытия, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений; места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).<br>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной, вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. На территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля до 8 метров допускается исключительно скатная кровля; на внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля от 8 до 20 метров – преимущественно (не менее 70% общей площади кровли) плоская кровля; более 20 метров – преимущественно (не менее 70% общей площади кровли) скатная кровля.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).<br>На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается устройство светопрозрачных и навесных объемных фасадов (металлические плоские и объемные фасадные кассеты), но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011(коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL 3017 (розовый); различных тонов фиолетового цвета (RAL 4009 (пастельно-фиолетовый); RAL 4011 (перламутрово-фиолетовый); различных тонов зеленого цвета (RAL 6019 (бело-зеленый), RAL 6021 (бледно-зеленый); различных тонов серого цвета (RAL 7004 (сигнальный серый), RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7035 (светло-серый), RAL 7038 (агатовый серый), RAL 7044 (серый шелк), RAL 7047 (телегрей 4); различных тонов коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8003 (глиняный коричневый); RAL 8004 (медно-коричневый); RAL 8011 (орехово-коричневый); RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); различных тонов черного и белого цветов (RAL 9002 (светло-серый), RAL 9010 (белый). При использовании в отделке фасадов натуральных материалов сохранять их натуральные цвета.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец должно быть выполнено в различных тонах оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый), RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); различных тонах серого цвета (RAL 7005 (мышино-серый), RAL 7009 (зелено-серый), RAL 7036 (платиново-серый), RAL 7044 (серый шелк); различных тонах коричневого цвета (RAL 8001 (охра коричневая), RAL 8002 (сигнальный коричневый), RAL 8011 (орехово-коричневый), RAL 8012 (красно-коричневый), RAL 8014 (сепия коричневый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый); RAL 8019 (серо-коричневый), RAL 8025 (бледно-коричневый), RAL 8028 (терракотовый); различных тонах черного и белого цветов (RAL 9010 (белый), RAL 9011 (графитно-черный).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно RAL 2013 (перламутрово-оранжевый); допускаются RAL 3004 (пурпурно-красный); RAL 6003 (оливково-зеленый), RAL 6028 (сосновый зеленый); RAL 7038 (агатовый серый); RAL 8017 (шоколадно-коричневый).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 29%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров).<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 1,5 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Седова, Кожова, 3-го |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Июля, могут быть выполнены как в виде живой изгороди, высота которой не должна превышать 1 метр, так и из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Допускается не предусматривать.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров– 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 119. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/101/1) части квартала в границах улиц Киевская-Подгорная-Борцов Революции-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<table>
<tr><th colspan="3">Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>Вид и код вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Описание вида разрешенного использования земельного участка</th><th>Вид разрешенного использования объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><td colspan="3">1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Общественное управление 3.8</td><td>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления</td><td>Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</td><td rowspan="3">Предельные размеры земельных участков.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га.<br>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>Предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100% с учетом предельных (максимальных) габаритов зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</td></tr>
<tr><td>Деловое управление 4.1</td><td>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</td><td>Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам</td></tr>
<tr><td>Магазины 4.4</td><td>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</td><td>Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники); места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в **приложении 5** настоящих Правил.<br>Архитектурно-стилистические характеристики внешнего объекта капитального строительства (количество оконных и дверных проемов, конфигурация и размеры декора, соотношение размеров частей фасада) должны соответствовать требованиям, содержащимся в **приложении 6** настоящих Правил.<br>С целью восстановления исторического вида квартала при новом строительстве запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Подгорная, Борцов Революции, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 0,25 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой с возможностью доступа пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 $^{0}$; купола, шпиля – не более 55 $^{0}$.<br>При отделке фасадов необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели). При отделке цоколей допускается использовать плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров допускается устройство светопрозрачных и навесных объемных фасадов (металлические плоские и объемные фасадные кассеты), но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в **приложении 2** настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 20%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 0,25 метров).<br>За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход.<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 0,25 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не застроенные и не озелененные части земельного участка, в том числе на которых отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам и по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок.<br>Ограждения, за исключением расположенных по красным линиям улиц Подгорная, Борцов Революции, должны быть выполнены в виде живой изгороди или из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Высота таких изгороди и ограждения не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Подгорная, Борцов Революции, должны быть выполнены из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Здания, строения, сооружения временного (сезонного) назначения, не являющиеся объектами капитального строительства*, допускается размещать исключительно в пределах соответствующих границ, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 0,25 метров), и вне отопительного периода, устанавливаемого администрацией города Иркутска в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях определения даты начала и даты окончания подачи тепловой энергии во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения для нужд отопления помещений. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | По решению уполномоченного органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия допускается перемещение в границы земельного участка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | *Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>*Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки в границах земельного участка* не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.<br>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* бульвара – 70%; сквера 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | *Минимальная и максимальная площади земельных участков* принимаются в соответствии со статьей 31 настоящих Правил.<br>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | *Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | *Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки в границах земельного участка* не подлежит установлению. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | *Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>*Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка* не подлежит установлению. |

Статья 120. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/100/1) частей квартала в границах улиц Грязнова-Подгорная-Киевская-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,11 га.<br>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>*Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки в границах земельного участка* – до 100% с учетом предельных (максимальных) габаритов зданий, |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники); места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил.<br>Архитектурно-стилистические характеристики внешнего объекта капитального строительства (количество оконных и дверных проемов, конфигурация и размеры декора, соотношение размеров частей фасада) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 6 настоящих Правил.<br>С целью восстановления исторического вида квартала при новом строительстве запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Подгорная, Киевская, Тимирязева, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.<br>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.<br>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.<br>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 0,25 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой с возможностью доступа пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров).<br>Предельный уклон скатной кровли – не более $30^{0}$; купола, шпиля – не более $55^{0}$.<br>При отделке фасадов необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели). При отделке цоколей допускается использовать плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров допускается устройство светопрозрачных и навесных объемных фасадов (металлические плоские и объемные фасадные кассеты), но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 2 настоящих Правил.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных тонов бежевого цвета, или различных тонов теплого серого цвета, или различных тонов коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 20%.<br>Границы озеленения должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 0,25 метров).<br>За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход.<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров.<br>Минимальное количество и места размещения крупномерных деревьев и кустарников на земельном участке должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от мест размещения до 0,25 метров).<br>*Требования к мощению земельного участка:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Не застроенные и не озелененные части земельного участка, в том числе на которых отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Ограждение земельного участка* допускается размещать по его границам и по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок.<br>Ограждения, за исключением расположенных по красным линиям улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева, должны быть выполнены в виде живой изгороди или из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Высота таких изгороди и ограждения не должна превышать 1 метр.<br>Ограждения, расположенные по красным линиям улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева, должны быть выполнены из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 м х 3,6 м.<br>*Здания, строения, сооружения временного (сезонного) назначения, не являющиеся объектами капитального строительства*, допускается размещать исключительно в пределах соответствующих границ, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 0,25 метров), и вне отопительного периода, устанавливаемого администрацией города Иркутска в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях определения даты начала и даты окончания подачи тепловой энергии во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения для нужд отопления помещений.<br>По решению уполномоченного органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия допускается перемещение в границы земельного участка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | *Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>*Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки в границах земельного участка* не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.<br>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* бульвара – 70%; сквера 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | *Минимальная и максимальная площади земельных участков* принимаются в соответствии со статьей 31 настоящих Правил.<br>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | *Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | *Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.<br>*Максимальный процент застройки в границах земельного участка* не подлежит установлению. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | *Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, не подлежат установлению.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).<br>*Предельное количество этажей* не подлежит установлению.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка* не подлежит установлению. |

## Статья 121. Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения<br>Объекты здравоохранения специального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов стационарного лечения – 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения специального назначения – 1,0 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | библиотеки, кинозалы | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 122. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых<br>Учреждения высшего профессионального образования и | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки - 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | повышения квалификации<br>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях<br>Объекты временного проживания обучающихся<br>Объекты необходимые для учебно-производственных целей | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 123. Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты среднего и высшего профессионального образования | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки - 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 124. Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205/Ц) в границах улиц Седова-Коммунаров-Лапина-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты среднего и высшего профессионального образования | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.<br>Максимальный процент застройки - 60%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | |

| использования земельного участка | | объекта капитального строительства | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 125. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-зрелищного назначения<br>Музеи, галереи, выставки<br>Объекты библиотек, архивов<br>Объекты культурно-досугового назначения<br>Объекты культурных объединений и союзов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Стоянки автомобилей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** следует принимать с учетом положений пункта 3 статьи 20 Правил.<br>Расстояние от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 126. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 127. Зона размещения культовых зданий (ОДЗ-207/Ц) в границах улиц Седова-Коммунаров-Лапина-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Объекты индивидуального жилищного строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Ограждения должны располагаться по границам землепользования и по высоте |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 128. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-40%.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 129. Зона парков, скверов, бульваров (РЗ-502/130) в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,37 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>*Минимальный процент озеленения земельного участка* – 70%.<br>При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев и кустарников высотой не менее 2 метров из расчета 1 дерево на 0,02 га земельного участка.<br>*Требования к мощению земельного участка:*<br>Не озелененные части земельного участка должны быть замощены плиткой из натурального камня, гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.<br>*Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства*, не допускается.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,004 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,03 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>*Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений* принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями.<br>*Предельная высота зданий, строений, сооружений* – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>*Озеленение земельного участка:*<br>При подземном расположении объектов капитального строительства минимальный процент озеленения земельного участка – 70%.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-08 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 130. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.** |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения дополнительного образования | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br><br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 131. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности<br>Многофункциональные объекты | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения дополнительного образования | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br><br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 132. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, | Общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Коррекционные общеобразовательные учреждения | От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>**Объект(ы) капитального строительства:**<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 133. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Детские дошкольные | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| среднее общее образование 3.5.1 | просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 134. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.<br>Максимальные размеры земельных участков – 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 50%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| и смежных с ней областях 3.9.1 | гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | капитального строительства | **Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 135. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/И)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.<br>Максимальные размеры земельных участков – 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 50%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| и смежных с ней областях 3.9.1 | гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 136. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Деловое управление<br>Рынки<br>Магазины<br>Общественное питание<br>Хранение автотранспорта | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Объекты производства V класса опасности | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 137. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения<br>Объекты здравоохранения специального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам<br>Объекты оказания первой медицинской помощи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>*Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:*<br>На всей территории исторического поселения возможно осуществление строительства или реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, утвержденными региональным органом охраны объектов культурного наследия.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 138. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых<br>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации<br>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях<br>Объекты временного проживания обучающихся | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки - 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения<br>Объекты изыскательского назначения<br>Объекты необходимые для научно-производственных целей<br>Отраслевые академии наук | **капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки - 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| общего пользования 12.0 | | капитального строительства | Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3.Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 139. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-зрелищного назначения<br>Музеи, галереи, выставки<br>Объекты библиотек, архивов<br>Объекты культурно-досугового назначения<br>Объекты культурных объединений и союзов<br>Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| общего пользования 12.0 | | капитального строительства | Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 140. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для торговой деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 141. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 классов опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.** |
| Легкая промышленность 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не | Объекты органов управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | производством и торговлей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом | |
| | | Специализированные рынки | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 142. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | Объекты отвода канализационных стоков | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | Объекты теплоснабжения<br>Объекты водоснабжения<br>Объекты электроснабжения<br>Объекты связи | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 143. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Земельные участки | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| (территории) общего пользования 12.0 | | капитального строительства | Максимальный размер земельного участка – 25,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 144. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые)<br>Спортивные клубы<br>Спортивные залы<br>Бассейны<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 17,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и | Запрещается размещение объектов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | капитального строительства | **Ограничения.**<br>Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети).<br>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ П-01-02, П-01-04, П-01-07, П-01-08 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 145. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных | | |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | детские дошкольные учреждения общего типа<br>специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>**Объект(ы) капитального строительства:**<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>*Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:*<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания.<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам<br>Объекты общественного питания<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам<br>Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50 %.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 146. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | Детские дошкольные учреждения общего типа | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| образование 3.5.1 | среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Специализированные детские дошкольные учреждения | место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Этажность - не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>*Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:*<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%. |
| Оборудованные площадки для | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| занятий спортом 5.1.4 | (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Объекты общественного питания | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Памятные объекты и объекты искусства | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br><br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 147. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при реконструкции), 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,3 га (при новом |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%.<br>Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.*<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | образования взрослых | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и |
| | | Памятные объекты и объекты искусства | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | **объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 148. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 40 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м на 1 га.<br>Максимальный процент застройки надземной части– 30%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.*<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при реконструкции), 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,3 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%.<br>Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.*<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | образования взрослых | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей<br>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам<br>Объекты общественного питания<br>Многофункциональные объекты | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты библиотек, архивов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 149. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв.м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части:<br>при этажности 9 этажей – 22%, при этажности 10 этажей и более – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | доме не составляет более 15% от общей площади дома | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.*<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при реконструкции), 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,3 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.*<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. |
| | | Специализированные детские дошкольные учреждения | Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |
| | | Памятные объекты и объекты искусства | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты библиотек, архивов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 150. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/РЗТ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,26 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части:<br>при этажности 9 этажей – 31%, при этажности 10 этажей и более – 28%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | доме не составляет более 15% от общей площади дома | | *Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%.<br>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательн | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ые учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21.03.2016 г. № 006-20-190279/6. | | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 151. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>**Объект(ы) капитального строительства:**<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 152. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего | Детские дошкольные учреждения общего типа | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Специализированные детские дошкольные учреждения | Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 153. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| земельного участка | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти<br>Объекты специального назначения<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка<br>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов<br>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или | Объекты органов управления производством и торговлей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов банковского и страхового управления<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения)<br>Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)<br>Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Новое строительство не предусматривается.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве), 0,16 га (при новом строительстве, в случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 10 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли<br>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом<br>Специализированные рынки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м до верхней отметки кровли здания без учета выступающих над кровлей частей.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлекательного назначения;<br>Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,24 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания<br>Пункты приема вторсырья<br>Объекты ритуального назначения<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объекты по оказанию помощи домашним животным | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| и смежных с ней областях 3.9.1 | происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные клубы;<br>Спортивные залы;<br>Бассейны | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки –70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Воздушный транспорт 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Вертодромный комплекс;<br>Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 154. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/И)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления;<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.<br>Максимальные размеры земельных участков – 3,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 50%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения | Объекты временного проживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| и смежных с ней областях 3.9.1 | гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 155. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Деловое управление<br>Рынки<br>Магазины<br>Общественное питание<br>Хранение автотранспорта | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Объекты производства V класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.<br>Для земельных участков объектов обеспечения производственной деятельности, граничащих с жилой застройкой, в обязательном порядке должны быть выполнены и утверждены проекты санитарно-защитных зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Санитарно-защитные зоны таких объектов должны располагаться в границах их территорий. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения на автодорогах;<br>Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;<br>Депо автомобильного транспорта;<br>Иные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | автотранспортных средств | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Многоуровневые стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br><br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 156. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты здравоохранения специального назначения | |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |
| | | Объекты оказания первой медицинской помощи | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 5 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания:<br>- дома-интернаты для детей;<br>- дома ребенка;<br>- детские дома;<br>- дома-интернаты для инвалидов;<br>- дома общества слепых, глухих;<br>- дома-интернаты для престарелых;<br>- приюты и т.п. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | - учреждения социальной защиты; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | Объекты инженерно-технического | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Воздушный транспорт 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего | Вертодромный комплекс;<br>Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 157. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объектов** | |
| **1** | | | **2** |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций<br>Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения<br>Объекты изыскательского назначения<br>Объекты необходимые для научно-производственных целей<br>Отраслевые академии наук | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых<br>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации<br>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%, для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки –70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 158. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | образования взрослых<br>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации<br>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях<br>Объекты временного проживания обучающихся | Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%, для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общежития 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Общежития | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций<br>Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения<br>Объекты изыскательского назначения<br>Объекты необходимые для научно-производственных целей<br>Отраслевые академии наук | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Государственное управление 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты непосредственно обеспечивающих | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | деятельность органов власти<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка<br>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, | Объекты бытового обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | *Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые)<br>Спортивные клубы<br>Спортивные залы<br>Бассейны<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 159. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-зрелищного назначения<br>Музеи, галереи, выставки<br>Объекты библиотек, архивов<br>Объекты культурно-досугового назначения<br>Объекты культурных объединений и союзов<br>Объекты развлекательного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 160. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | |

| земельного участка | | объекта капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 161. Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий;<br>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами.<br>Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты энергетики | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | противопожарным требованиями.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Объекты фармацевтической промышленности 5 класса опасности (производство готовых лекарственных форм, без производства составляющих) | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Тяжелая промышленность 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 4 класса опасности.<br>Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Легкая промышленность 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности<br>Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные | Объекты химического производства 4, 5 класса опасности; | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | промышленные предприятия | Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности 4 класса опасности<br>Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями |
| Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Типографии. Объекты издательской, полиграфической деятельности | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая | Объекты органов управления производством и торговлей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | *Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом | |
| | | Специализированные рынки | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 162. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 163. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и | Гидротехнические сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты отвода канализационных стоков<br>Объекты теплоснабжения<br>Объекты водоснабжения<br>Объекты электроснабжения<br>Объекты связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 164. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на | Стоянка автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,002 га.<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | машино-места, за исключением служебных гаражей | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>При новом строительстве не допускается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Пешеходные тротуары;<br>Пешеходные переходы;<br>Бульвары;<br>Набережные и др. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты | Размещение зданий и сооружений дорожного | Автозаправочные | **Предельные размеры земельных участков.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| дорожного сервиса 4.9.1 | сервиса | станции<br>Магазины сопутствующей торговли<br>Объекты общественного питания<br>Гостиницы<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей<br>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Стоянки автомобилей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** следует принимать с учетом положений пункта 3 статьи 20 Правил.<br>Расстояние от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения на автодорогах,<br>Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;<br>Депо автомобиль-Иного транспорта;<br>Иные объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | Наземные сооружения для трамвайного сообщения;<br>Трамвайное депо | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринима-тельство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр;<br>Административное здание;<br>Выставочный зал | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Специализированные рынки | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 165. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за | Объекты железнодорожного транспорта<br>Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;<br>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | | требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности<br>Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности<br>Сооружения транспортной инфраструктуры 5класса опасности<br>Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств<br>Объекты общественного пассажирского транспорта | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Водный транспорт 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального | Объекты водного транспорта | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | **реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>При новом строительстве запрещается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов по реализации внешней политики<br>Объекты специального назначения<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка<br>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов.<br>Объекты охраны и правопорядка.<br>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения | Объекты органов управления производством и торговлей<br>Объекты органов банковского и | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | страхового управления<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам<br>-Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)<br>Объекты развлекательного назначения | Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли<br>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом<br>Специализированные рынки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 166. Зоны природного ландшафта (РЗ-501)

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |

| 1 | | | 2 |
|---|---|---|---|
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения использования земельных участков.**<br>Не допускается иное землепользование кроме сенокошения.<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (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) | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования | Пешеходные тротуары; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| общего пользования 12.0 | | Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др. | Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 167. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 168. Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей (РЗ-503)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Природно-познавательный туризм 5.3 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,4 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 38,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 20%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой | |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы для маломерных судов | |
| Водный транспорт 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Причалы, пристани | |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой | |
| Охота и рыбалка 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Обустройство мест охоты и рыбалки | |
| | | Сооружения, необходимые для восстановления и | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Парки культуры и отдыха 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 20%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлекательного назначения;<br>Досуговые центры | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 10% надземной части |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 169. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Спортивные клубы<br>Спортивные залы<br>Бассейны<br>Площадки для занятия спортом и физкультурой | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | столовые, закусочные, бары) | | На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 170. Зоны режимных объектов (СНЗ-703)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; | Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Следственные изоляторы;<br>Исправительные колонии | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций | |
| | | Министерство внутренних дел | |
| | | Объекты гражданской обороны | |
| | | Пожарно-спасательный гарнизон | |
| | | Иные объекты спасательных служб | |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение | Размещение отдельно стоящих и пристроенных | Стоянки | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| автотранспорта 2.7.1 | гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | автомобилей | **объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 171. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Объекты обороны и безопасности | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части - 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства | Закрытые административно- | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | территориальные образования | |
| Ветеринарное обслуживание 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Объекты специального назначения по временному содержанию или разведению животных, не являющихся сельскохозяйственными | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации<br>Объекты пожарной охраны | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| общего пользования 12.0 | | объектов капитального строительства | Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-06 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 172. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность - не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых | **объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |
| | | Памятные объекты и объекты искусства | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 10 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части:<br>при этажности 9 этажей – 25%, при этажности 10 этажей – 22,5%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (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) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 173. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/104) в границах улиц Партизанская-С. Перовская-К. Либкнехта-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки - 0,25 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 1,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки - 5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 5,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | Максимальный процент застройки земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования – 40%.<br>Максимальный процент застройки надземной части для среднеэтажной жилой застройки – 30%.<br>На территории земельного участка для среднеэтажной жилой застройки должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков для земельных участков (территорий) общего пользования.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки -0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки -5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания - 0,017 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 20 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты коммунального обслуживания | Предельная высота зданий, строений, сооружений коммунального обслуживания - 5 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка коммунального обслуживания – 100%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100%.На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | обслуживания - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 5,5 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 5,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально- |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр.<br>Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>При размещении информационных конструкций (вывесок, информационных досок, табличек, указателей и т.д.) необходимо учитывать особенности архитектуры фасада, на котором они будут размещены. Информационные конструкции должны вписываться в городскую среду, учитывать особенности фасада. Информационные конструкции на фасаде не должны занимать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов. Категорически запрещается закрывать информационными конструкциями декоративные элементы фасада, окна, витрины. Запрещается размещение рекламных конструкций на объектах капитального строительства.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).<br>При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево.<br>Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 174. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/110) в границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки - 0,25 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки - 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части для среднеэтажной жилой застройки – 30%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков для земельных участков (территорий) общего пользования.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства - 0,3 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания - 0,017 га. |
| Для индивидуального | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных | Объекты индивидуального | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| жилищного строительства 2.1 | этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | жилищного строительства | Предельная высота зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 20 м.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений коммунального обслуживания - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 40%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка коммунального обслуживания – 100%.<br>Максимальный процент застройки подземного пространства земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100%.<br>На территории земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 0,25 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 5,0 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы К. Либкнехта и до середины кварта вдоль улиц С. Перовской и Горная – 12 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты общественного управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).<br>При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево.<br>Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 175. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/110/1) в границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | |

| **использования земельного участка** | | **объекта капитального строительства** | **строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки -0,25 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки -5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части для среднеэтажной жилой застройки – 30%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,12 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений –12 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 40%.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).<br>При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево.<br>Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков для земельных участков (территорий) общего пользования.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Объекты инженерно-технического обеспечения, | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения 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) | сооружения и коммуникации | коммунального обслуживания - 0,017 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений коммунального обслуживания - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка коммунального обслуживания – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 176. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/110/В) в границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | среднеэтажной жилой застройки - 0,25 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки - 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 26 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части для среднеэтажной жилой застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 177. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 10 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>Максимальный процент застройки надземной части– 30%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части при этажности:<br>5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.<br>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | 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 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские дошкольные учреждения общего типа<br>Специализированные детские дошкольные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Общеобразовательные учреждения<br>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием<br>Коррекционные общеобразовательные учреждения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:<br>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;<br>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;<br>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.<br>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.<br>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.<br>*Иное:*<br>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.<br>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.<br>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:<br>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;<br>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;<br>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;<br>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;<br>- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.<br>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.<br>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.<br>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования;<br>Объекты школ и клубов спортивного назначения;<br>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;<br>Учреждения дополнительного образования взрослых | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 20 %.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Многофункциональные объекты | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.<br>Максимальный процент застройки – 40%.<br>Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.<br>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.<br>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Площадки в составе придомовой территории:*<br>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 25%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br><br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Процент озеленения земельного участка – 10%. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.<br>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки надземной части: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 178. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления<br>Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти<br>Объекты специального назначения<br>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка<br>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов<br>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | организаций и объединений | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей<br>Объекты органов банковского и страхового управления<br>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам<br>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения)<br>Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Новое строительство не предусматривается.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Объекты развлекательного назначения | с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве), 0,16 га (при новом строительстве, в случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли<br>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом<br>Специализированные рынки | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 2,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки - 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлекательного назначения<br>Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,24 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания<br>Пункты приема вторсырья<br>Объекты ритуального назначения<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объекты по оказанию помощи домашним животным | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 80%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания<br>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки –70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 8 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спортивные клубы<br>Спортивные залы<br>Бассейны | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;<br>Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 179. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/104) в границах улиц Партизанская-С. Перовская-К. Либкнехта-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения многофункциональных объектов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,04 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 2,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения многофункциональных объектов - 2,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 2,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 2,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 2,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 2,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 2,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 20 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка-100%. |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Многофункциональные объекты | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов, и (или) озелененной эксплуатируемой кровли, которая входит в процент озеленения.<br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006, RAL 3012), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028, RAL 8015), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков красного цвета (RAL 3005, RAL 3009). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, их рекомендуется располагать на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания - 0,017 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.7.1 | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

## Статья 180. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/110) в границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,1 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,1 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 0,25 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 1,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 1,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 1,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,4 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 1,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м., предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы К. Либкнехта и до середины кварта вдоль улиц С. Перовской и Горная – 12 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Объекты общественного управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,4 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м., предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы К. Либкнехта и до середины кварта вдоль улиц С. Перовской и Горная – 12 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать;<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 181. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/103) в границах улиц Байкальская-С. Перовской-Партизанская-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 0,4 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,1 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объекты торговли | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Тимирязева – 12 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка-100%.<br>В площадь застройки не включаются атриумные пространства и крытые пешеходные улицы (общественного назначения).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га и менее 0,20 – 1 дерево на 0,05 га, при площади земельного участка более 0,2 га – 1 дерево на 0,07 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлечения | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Объекты выставочно-ярмарочной деятельности | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | клумб и (или) зеленых холмов и (или) озелененной эксплуатируемой кровли, которая входит в расчетный процент озеленения.<br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002, RAL 9022, RAL 9023). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен и навесных объемных фасадов (металлические плоские и объемные фасадные кассеты).<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, их рекомендуется располагать на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7011, RAL 7024, 7037, 9022, 9023, RAL 7044, RAL 7047),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов.<br>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания-0,017 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 182. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/109) в границах улиц Байкальская-Горная-Партизанская-С. Перовской

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,02 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,03 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га. |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты банковской и страховой деятельности | Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 3,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Софьи Перовской, Байкальской - 12 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты гостиничного обслуживания | |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | Объекты развлечения | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Объекты выставочно-ярмарочной деятельности | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).<br>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть изготовлены из гранита и соответствовать цвету брусчатки.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.<br>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6001, RAL 6011, RAL 6017, RAL 6021). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.<br>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).<br>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6028), серый (RAL 7038).<br>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.<br><br>Водосточные системы кровли должны быть выполнены или из оцинкованной стали с полимерным покрытием, или из меди, или из цинк-титана. Цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.<br>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.<br>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием раннее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 3,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 183. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/118) в границах улиц Горная-Партизанская - Подгорная – Байкальская

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объекты торговли | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 0,2 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,05 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 1,6 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 75%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать.<br>При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Территорию зеленых насаждений принимать для:<br>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-30%,<br>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-40%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,6 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3.Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 184. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,** |
|---|---|

| Вид и код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения<br>Объекты здравоохранения специального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения – 50%.<br>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения<br>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам<br>Объекты оказания первой медицинской помощи | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 5 этажей.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Объекты социального обслуживания:<br>- дома-интернаты для детей;<br>- дома ребенка;<br>- детские дома;<br>- дома-интернаты для инвалидов;<br>- дома общества слепых, глухих;<br>- дома-интернаты для престарелых;<br>- приюты и т.п. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Этажность – не более 4 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| | | - учреждения социальной защиты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>**Предельные размеры земельных участков.**<br>Этажность – не более 3 этажей.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Максимальный процент застройки – 60%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.7.1 | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | |

Статья 185. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Объекты религиозного назначения;<br>Памятные объекты и объекты искусства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Максимальный процент застройки – 50%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>*Озеленение:*<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | 2 |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.<br>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 186. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции;<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;<br>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | | Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 187. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта** | |

| | | капитального строительства | |
|---|---|---|---|
| **1** | | | **2** |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты отвода канализационных стоков<br>Объекты теплоснабжения<br>Объекты водоснабжения<br>Объекты электроснабжения | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты связи | запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянки автомобилей | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 188. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Стоянка автомобилей | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,002 га.<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1 га.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).<br>При новом строительстве не допускается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Пешеходные тротуары;<br>Пешеходные переходы;<br>Бульвары;<br>Набережные и др. | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автозаправочные станции<br>Магазины сопутствующей торговли<br>Объекты общественного питания<br>Гостиницы<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей<br>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Стоянки автомобилей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** следует принимать с учетом положений пункта 3 статьи 20 Правил. Расстояние от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Сооружения на автодорогах,<br>Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;<br>Депо автомобильного транспорта; | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Иные объекты | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | Наземные сооружения для трамвайного сообщения, Трамвайное депо | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Предпринима-тельство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр;<br>Административное здание;<br>Выставочный зал | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Специализированные рынки | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.<br>Максимальный процент застройки – 70%.<br>На территории земельного участка должны предусматриваться:<br>*Стоянки автомобилей:*<br>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.<br>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.<br><br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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, | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Статья 189. Зона размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305/118) в границах улиц Горная-Партизанская-Подгорная-Байкальская

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Объекты обслуживания автотранспорта | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов обслуживания автотранспорта - 0,3 га.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,02 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов обслуживания автотранспорта - 1,1 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов обслуживания автотранспорта – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части объектов делового управления – 60%.<br>Максимальный процент застройки земельного участка для размещения части объектов делового управления - 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты делового управления | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.<br>Конфигурация кровли должна быть плоской с применением системы зеленой кровли.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| 1 | | | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков**.<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания – 0,0001 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания - 0,017 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | актами. |

3.Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 190. Зона объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505/104) в границах улиц Партизанская-С. Перовская-К. Либкнехта-Тимирязева

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Объекты спорта | **Предельные размеры земельных участков**<br>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов спорта - 0,45 га.<br>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов спорта - 0,5 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.<br>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 191. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|---|---|---|---|
| **Вид и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства** | |
| **1** | | | **2** |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Пункты наблюдательной сети | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.<br>Максимальный процент застройки не устанавливается.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.<br>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | Запрещается размещение объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.<br>Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**<br>**Ограничения.** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | **Предельные размеры земельных участков.**<br>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.<br>**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**<br>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.<br>**Ограничения.**<br>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

# ГЛАВА 14. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Статья 192. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Иркутской области от 25 июня 2008 года № 44/22-ЗС «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области», Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановлением Правительства Иркутской области от 19.05.2023 г. №419-пп «Об установлении единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия в границах городского округа муниципального образования город Иркутск, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и о внесении изменений в постановление Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года №254-па».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. В 2008 году утвержден Проект зон охраны объектов культурного наследия (ПЗО) города Иркутска (утвержден Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па).

3. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.1. В границах охранной зоны, единой охранной зоны устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет: на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды: на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс; на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия; на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования; на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды; на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров; на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды; на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения; на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет: на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды: на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или)

восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия; на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс; на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности; на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

3.3. В границах зоны охраняемого природного ландшафта, единой зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет: на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий; на уничтожение ценных зеленых насаждений; на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды: на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт; на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия; на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной

культовый комплекс; на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

3.4. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, не предусмотренные пунктами 3.1 – 3.3, в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаться не могут.

4. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений» город Иркутск включен в Перечень исторических поселений.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

Для территории исторического поселения регионального значения город Иркутск (далее – историческое поселение) в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности:

1) сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов. Объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам должна быть обеспечена противопожарная защита, защита от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию.

2) застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов. В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

3) в генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного

наследия, границы территории исторического поселения, исторически ценные градоформирующие объекты.

5. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

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

6. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

7. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта

культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

8. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

9. Строительные и иные работы на земельном участке в границах зоны охраны объекта культурного наследия проводятся в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными постановлением администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

10. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

11. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном пункте 5 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

12. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным

законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

14. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

15. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

16. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия приведены в статье 24 части первой настоящих Правил.

17. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция,

связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 193. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории города Иркутска осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории в городе Иркутске.

| | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории | | |
|---|---|---|---|
| | Зоны с особыми условиями использования территории | | |
| № п/п | Вид ЗОУИТ | Нормативно-правовое обоснование | Режим использования ЗОУИТ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Охранные зоны | | |
| 1. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.<br>Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.<br>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:<br>- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;<br>- размещать свалки и иное.<br>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:<br>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;<br>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| **2.** | **Охранная зона для гидротехнических объектов** | Постановление Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2012 года № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. | |
| **3.** | **Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** | Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| **4.** | **Охранные зоны объектов системы газоснабжения** | Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| **5.** | **Охранные зоны железных дорог** | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16 марта 1984 года. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| **6.** | **Охранные зоны магистральных трубопроводов** | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации от 29 апреля 1992 года; Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.<br>В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| **7.** | **Охранные зоны воинских захоронений** | Закон Российской Федерации от 14 января 1993 года № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. | |
| **8** | **Приаэродромная территория** | Воздушный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460<br>Приказ Росавиации от 27 июня 2023 года № 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» | Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. |
| **Санитарно-защитные зоны и разрывы** | | | |
| **9.** | **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы** | Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».<br>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.<br>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.<br>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **10.** | **Шумовая зона** | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| **11.** | **Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС «Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1** | Санитарно-эпидемиологическое заключение от: 17.10.2022 № 38.ИЦ.06.000.Т.000863.10.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области:<br><br>Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС «Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1 (горизонтальное сечение на высоте 100-187 м), реестровый номер 38:36-6.4009.<br><br>Зона ограничения передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС «Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1 (горизонтальное сечение на высоте 30-41 м), реестровый номер 38:36-6.4123. | Зона ограничений ПРТО не может иметь статус селитебной территории, в ней не допускается размещение жилых и общественных зданий, также эта зона ограничений не может использоваться в качестве территории жилой застройки, для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничений ПРТО или какая либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. |
| **Охранные зоны водных объектов** | | | |
| **12.** | **Водоохранные зоны** | Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | В границах водоохранных зон запрещается:<br>-использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;<br>-размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;;<br>-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;<br>- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;<br>- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;<br>-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»).<br>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.<br>Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.<br>В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.<br>Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов. |
| **13.** | **Прибрежно-защитные полосы** | | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:<br>-распашка земель; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | -размещение отвалов размываемых грунтов;<br>-выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** | | | |
| **14.** | **Первый пояс санитарной охраны** | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», Граница и режим зон с особыми условиями использования территории источника водоснабжения города Иркутска (Ершовский водозабор) установлены Постановлением Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года № 9-пп. и др. | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.<br>В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.<br>В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| **15.** | **Второй пояс санитарной охраны** | | |
| **16.** | **Третий пояс санитарной охраны** | | |
| | **Зоны затопления и подтопления** | | |
| **17.** | **Зоны затопления** | Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ,<br>Постановление Правительства Российской Федерации<br>от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др.<br>Приказ Енисейского БВУ№ 313 от 4 августа 2020 года «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка, в границах населенного пункта г. Иркутск Иркутской области».<br>Приказ Енисейского БВУ от 12 ноября 2021 года № 369 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Кая и Сарафановка в г. Иркутск Иркутской области».<br>Приказ Енисейского БВУ от 09 декабря 2022 года № 337 «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области»<br>Приказ Енисейского БВУ от 21 декабря 2023 года № 348 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к Иркутскому водохранилищу в Иркутском районе Иркутской области». | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.<br>Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.<br>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:<br>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;<br>2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, |
| **18.** | **Зоны подтопления** | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;<br>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.<br>Ограничения и запреты, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| **Особо охраняемые природные территории** | | | |
| **19.** | **Байкальская природная территория** | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.02.2022 N 243-р «О внесении изменений в Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 N 1641-р» | При установлении особо охраняемой природной территории предусматриваются определенные ограничения использования территорий, которые установлены Федеральным законом от 1 мая 1999 года №94-ФЗ "Об охране озера Байкал" |
| **20.** | **Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области)** | | |

Заместитель мэра – председатель комитета по
градостроительной политике администрации города Иркутска Е.А. Харитонов

И.о. заместителя председателя комитета – главного архитектора
города комитета по градостроительной политике
администрации города Иркутска А.В. Будченко