Приложение
к решению Думы города Иркутска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ 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 ТЕРРИТОРИИ 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 и 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 города 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 города 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 города 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 города 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 города 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. 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.

4. 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.

5. 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 самоуправления города Иркутска в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. 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.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация города Иркутска направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру города как главе администрации города Иркутска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. 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.

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

10. 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.

11. 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 10 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.

12. 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.

13. 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 сообщения 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.

		Этажи																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Этажи	1	6																			
	2	6	13,5																		
	3	13,5	13,5	13,5																	
	4	13,5	13,5	13,5	13,5																
	5	13,5	15	15	15	15															
	6	15	15	15	15	16,5	18														
	7	15	15	15	16,5	18	19,5	21													
	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											
	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
		Метры																			

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 города 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			

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
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
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

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
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 посетителей	не менее 10 машино-мест на 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

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
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):		
7.2.1	Общей площадью менее 1000 кв.м	кв.м общей площади	40
7.2.2	Общей площадью 1000 кв.м и более	кв.м общей площади	55
7.3.	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.)	20 единовременных посетителей	6
7.4.	Бассейны	35 единовременных посетителей	6
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 пассажиров, прибывающих в час пик	12
8.5	Речные порты	100 пассажиров, прибывающих в час пик	11
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			

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
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
Здания для проживания на время работы, службы или обучения			
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. Разрешение на отклонение от предельных параметров в части предельной высоты объекта капитального строительства предоставляется с учетом соблюдения ограничений, действующих в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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, 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 города 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.

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 индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.)	ЖЗ-101/И
Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.)	ЖЗ-102
Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.)	ЖЗ-102/И
Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)	ЖЗ-103
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)	ЖЗ-103/19
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)	ЖЗ-103/Р
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/1
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/2
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/3
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/30Д
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/38
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/РЗТ
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/А
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/И
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/У
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/С
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/К
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/КРТ
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/КРТ/Д
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/КРТ/М
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	ЖЗ-104/КРТ/Р
Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования	ШЗ
Зоны размещения объектов дошкольного образования	ДЗ
Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	ОДЗ-201
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОДЗ-201/Т
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОДЗ-201/И
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОДЗ-201/Р
Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	ОДЗ-202
Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения	ОДЗ-203
Зоны размещения научно-исследовательских учреждений	ОДЗ-204
Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	ОДЗ-205
Зоны размещения объектов культуры	ОДЗ-206

Зоны размещения культовых зданий	ОДЗ-207
Зоны промышленных объектов II, III классов опасности	ПЗ-301
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/И
Зоны размещения объектов внешнего транспорта	ПЗ-306
Зоны сельскохозяйственного использования	СХЗ-401
Зоны ведения садоводства	СХЗ-402
Зоны природного ландшафта	РЗ-501
Зоны парков, скверов, бульваров	РЗ-502
Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей	РЗ-503
Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зона пляжей	РЗ-503/1
Зоны, занятые городскими лесами	РЗ-504
Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	РЗ-505
Зоны особо охраняемых территорий	ООТЗ-601
Зоны кладбищ	СНЗ-701
Зоны закрытых кладбищ	СНЗ-702
Зоны режимных объектов	СНЗ-703
Зоны объектов специального назначения	СНЗ-704
Зоны особого градостроительного регулирования	ИЗ-801–ИЗ-812

Регламенты, приведенные в главах 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 распространяются на следующие планировочные элементы:

Группа планировочных элементов № 2 (ГПЭ № 2) – О-02-01, О-02-02, О-02-03, П-02-04.

Группа планировочных элементов № 3 (ГПЭ № 3) – О-03-01, О-03-02, О-03-03, О-03-04, О-03-05, О-03-06, О-03-07, О-03-08, П-03-09, П-03-10, Л-03-11, С-03-12, С-03-13, С-03-14, С-03-15, С-03-16, С-03-17, С-03-18, С-03-19.

Группа планировочных элементов № 4 (ГПЭ № 4) – О-04-01, О-04-02, О-04-03, П-04-04, П-04-05, П-04-06, П-04-07, П-04-08, П-04-09, П-04-10, П-04-11, Л-04-12, Л-04-13, Л-04-14, Л-04-15, Л-04-16, Л-04-17, Л-04-18, Л-04-19, Л-04-20, Л-04-21, Л-04-22, Л-04-23,

Л-04-24, Л-04-25, Л-04-26, Л-04-27, Л-04-28, Л-04-29, Л-04-30, С-04-31, С-04-32, С-04-33, С-04-34, С-04-35, С-04-36, С-04-37, С-04-38.

Схема групп планировочных элементов – Приложение 3.1.

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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Садоводство 1.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Животноводство 1.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Рыбоводство 1.13	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Пчеловодство 1.12	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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**
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Питомники 1.17	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Блокированная жилая застройка 2.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Хранение автотранспорта 2.7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Коммунальное обслуживание 3.1	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. 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**
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Административные зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Социальное обслуживание 3.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Дома социального обслуживания 3.2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Оказание услуг связи 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общежития 3.2.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Бытовое обслуживание 3.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Здравоохранение 3.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Медицинские организации особого назначения 3.4.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Образование и просвещение 3.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. 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**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Культурное развитие 3.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Религиозное использование 3.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Религиозное управление и образование 3.7.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общественное управление 3.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Государственное управление 3.8.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Представительская деятельность 3.8.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение научной деятельности 3.9	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Проведение научных исследований 3.9.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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**
Проведение научных испытаний 3.9.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Ветеринарное обслуживание 3.10	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Приюты для животных 3.10.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Предпринимательство 4.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Деловое управление 4.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Рынки 4.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Магазины 4.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Банковская и страховая деятельность 4.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общественное питание 4.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Гостиничное обслуживание 4.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция не предусматривается.
Развлечение 4.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Служебные гаражи 4.9	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 – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Отдых (рекреация) 5.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Спорт 5.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Водный спорт 5.1.5	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 – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Авиационный спорт 5.1.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Спортивные базы 5.1.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Туристическое обслуживание 5.2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Причалы для маломерных судов 5.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Производственная деятельность 6.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Недропользование 6.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Тяжелая промышленность 6.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Легкая промышленность 6.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Пищевая промышленность 6.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Нефтехимическая промышленность 6.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Строительная промышленность 6.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Энергетика 6.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Связь 6.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Склады 6.9	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	предусматривается.
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Транспорт 7.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Железнодорожный транспорт 7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Железнодорожные пути 7.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Автомобильный транспорт 7.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Водный транспорт 7.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Воздушный транспорт 7.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Трубопроводный транспорт 7.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение вооруженных сил 8.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Курортная деятельность 9.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Санаторная деятельность 9.2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	предусматривается.
Историко-культурная деятельность 9.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Гидротехнические сооружения 11.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Специальная деятельность 12.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Ведение садоводства 13.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 32-345 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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ О-02-01, О-02-02, О-03-06, О-03-07, О-04-03, С-03-14, С-03-16, С-03-17, С-04-35, Л-04-20, Л-04-22, Л-04-25, Л-04-26, Л-04-30, П-02-04, П-03-09, П-04-06, П-04-08

Статья 32. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;		

2.2	содержание сельскохозяйственных животных		построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.

	по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
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)		

			Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	Объекты инженерно-	**Предельные размеры земельных участков.**

коммунальных услуг 3.1.1	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)	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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,	Объекты торгового назначения, реализующие товары	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

	банковской и иной предпринимательской деятельности	розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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.

			Ограничения. 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м.

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

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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%.

		Учреждения дополнительного образования взрослых	*Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	дорожки, поля для спортивной игры)		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

и смежных с ней областях 3.9.1	среде, определения ее гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
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	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м.

			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. **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.** 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 34. 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	Размещение малоэтажных многоквартирных	Многоквартирные	**Предельные размеры земельных участков.**

многоквартирная жилая застройка 2.1.1	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	жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

	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		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17,5 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:*

			Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
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)		

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	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	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 35. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102/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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;

			От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

	радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		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	

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **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	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

	ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.**

			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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 36. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;

			- 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

		ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми
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)		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.

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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/19)

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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальные размеры земельных участков – 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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.

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

Статья 38. 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	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).

застройка) 2.6	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		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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
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		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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательн	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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;

		ые учреждения с круглосуточным пребыванием	От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	

			общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.

	гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
		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,	Объекты бытового обслуживания	

	химчистки, похоронные бюро)		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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

		с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%.

	самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 39. 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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 6-9 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 32 м. Максимальный процент застройки – 80%.

	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		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;

		общеобразовательные учреждения	От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

	метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 40. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/2)

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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 25%, 10 этажей и более – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

использование 3.7	религиозного использования	религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** 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 41. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/3)

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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,67 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.*

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с

			общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

использование 3.7	религиозного использования	религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** 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 42. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/30Д)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,58 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:*

			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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с

			общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

		Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Размещение площадок для занятия	Спортивные	**Предельные размеры земельных участков.**

занятий спортом 5.1.3	спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	площадки	Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Пункты наблюдательной	**Предельные размеры земельных участков.** 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)	сети	Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 43. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/38)

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
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,70 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: более 9 этажей – 25%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

использование 3.7	религиозного использования	религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,70 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 24 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 23%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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.

			Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;

			- 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%.

		образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	*Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.

	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)		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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для	Размещение жилого дома (отдельно	Индивидуальные	**Предельные размеры земельных участков.**

индивидуального жилищного строительства 2.1	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	отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** 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.** 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 45. Зона 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 31%, 10 этажей и более – 28%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:

			- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

		дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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,	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	беговые дорожки, поля для спортивной игры)		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

и 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)		**капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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,

	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)		установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 46. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/М)

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:** Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% 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. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 настоящих Правил.

			Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% 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. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся

			креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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:** Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. **Ограничения.** 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	Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	

	воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; от 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; от 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; от 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; от 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; от 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; от 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства: Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение*: 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** 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. **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.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.			

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 47. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Р)

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:** Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Высота зданий, строений, сооружений – до 65 м. возможными доминантными повышениями до 75м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 28 тыс. кв. м на 1 га.

	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		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 26 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. **Ограничения.** 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,	Размещение объектов капитального	Детские	**Предельные размеры земельных участков.**

начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	дошкольные учреждения общего типа	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; От 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; От 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; От 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; От 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; От 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; От 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	
		Коррекционные общеобразовательн	

		ые учреждения	Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в

			строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются

	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)		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.
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: нет.

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

Статья 48. 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,	Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;

	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	От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной границы участка

	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	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.

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 49. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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
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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	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 50. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 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 Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство в ГПЭ№ 2 не предусматривается. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м.

			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ№ 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений,

			сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

(территории) общего пользования 12.0		капитального строительства	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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)		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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

			актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

			Озеленение: 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение	Размещение отдельно стоящих и	Многоуровневые	**Предельные размеры земельных участков**

автотранспорта 2.7.1	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	стоянки автомобилей	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	исключением служебных гаражей		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 51. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Т)

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 услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 4,0 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство в ГПЭ № 2 не предусматривается. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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 52. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Общественное	Размещение зданий, предназначенных	Объекты органов	**Предельные размеры земельных участков.**

управление 3.8	для размещения органов и организаций общественного управления	государственной власти, органов местного самоуправления 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	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты органов управления производством и торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	деятельности)	Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:*

			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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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	Объекты бытового обслуживания Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	бюро)	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	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. **Ограничения.** 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты связи, радиовещания, телевидения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

		почты и связи	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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 3 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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

	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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 53. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/В)

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
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты специального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%.

		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	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство в ГПЭ№ 2 не предусматривается. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ№ 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

		почты и связи	*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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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,**

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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв.

			м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ № 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

1.15		первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

		коммунальных услуг	Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

		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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** 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 55. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.

		обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.

пользования 12.0		строительства	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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 56. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Наименование вида разрешенного**	

использования земельного участка		использования объектов	строительства
1			2
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Объекты научно-исследовательских и проектных организаций Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Учреждения среднего профес-сионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

	просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	*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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.

	областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 1,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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, 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
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами
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, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	

		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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)	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 58. 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
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.7.1	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). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 59. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. 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)	сооружения и коммуникации	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	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	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 60. Зоны промышленных объектов II, III классов опасности (ПЗ-301)

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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими

	ископаемых происходит на межселенной территории		документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 2, 3 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 2, 3 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства Объекты микробиологической промышленности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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; Объекты по обработке древесины	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

			Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. **Ограничения.** 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	Объекты органов управления	**Предельные размеры земельных участков.** 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	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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 требованиям. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**

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
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.** 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). 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.** 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	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.

	сбора и плавки снега)		

Статья 61. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

			строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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.

			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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

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	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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
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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,**

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.** 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). 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.** 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.** 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.
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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.

Статья 62. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.

	совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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)		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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Медицинские организации особого назначения 3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		**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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к

	конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.

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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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.

Статья 63. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 35,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 64. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок.

			Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 6,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

		принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	*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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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	Специализированные рынки	

	автомобилей сотрудников и посетителей рынка		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 требованиями. **Ограничения.** 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 Медицинский центр	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 6,3 га.

	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		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Объекты инженерно-	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

услуг 3.1.1	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)	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	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.
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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 65. Зона размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305/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**
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Стоянка автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

сервиса 4.9.1		Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Автомобильный	Размещение зданий и сооружений	Сооружения на	**Предельные размеры земельных участков.**

транспорт 7.2	автомобильного транспорта	автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных	Объекты производства IV и V	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,7 га.

	ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	классов опасности	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

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
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	Объекты бытового обслуживания	

	химчистки, похоронные бюро)		*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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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 66. 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 исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Объекты железнодорожного транспорта 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 - 55 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. **Ограничения.** 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 Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями

		автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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	Коммерческий комплекс Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) Производственный комплекс авиакомпаний Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - 305,6 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

	объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	инженерного обеспечения Аэродромный (вертодромный) комплекс Комплекс управления воздушным движением и радионавигации	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке

			территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

		принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. Объекты охраны и правопорядка. Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений, строений и сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам -Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 5 000 кв. м.	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений, строений и сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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.
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.** 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 67. Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ-401)

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**
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Подсобные сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Здания, связанные с осуществлением научной и селекционной работы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, инженерно-технические	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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

		сооружения	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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства	

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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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

	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.

Статья 68. Зоны ведения садоводства (СХЗ-402)

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**
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома	Садовый дом; Хозяйственные строения и сооружения; Жилой дом	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. **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 общего назначения 13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями	Запрещается размещение объектов капитального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га. Минимальный процент озеленения: 50%

	земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	строительства, не относящихся к имуществу общего пользования	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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **Ограничения.** 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 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		капитального строительства	
1			2
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

	рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 70. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Охота и рыбалка 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	капитального строительства	Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 71. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек,	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

	размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой	**реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
		Гидротехнические сооружения (берегоукрепительные сооружения)	
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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)	Земельные участки общего пользования	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

общего пользования 12.0			Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	которых составляет до 5000 кв. м.		**капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.

			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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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 72. 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
Вид и код вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	земельных участков и объектов 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, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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: нет.

Статья 73. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.**
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	

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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

	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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 74. 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 земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Деятельность по особой охране и	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных	Запрещается размещение	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

изучению природы 9.0	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)	объектов капитального строительства, линейных объектов	Максимальный размер земельного участка – 100 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **Ограничения.** 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. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными 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 испо-льзования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства, линейных объектов	
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.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* 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 требованиями. **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. 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. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение	Подсобные сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 32,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

	сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		**реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 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. **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 75. Зоны кладбищ (СНЗ-701)

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**
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности	Открытые кладбища	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

	по производству продукции ритуально-обрядового назначения		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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. **Ограничения.** 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. **Ограничения.**

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

Статья 76. Зоны закрытых кладбищ (СНЗ-702)

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**
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Закрытые кладбища	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. **Ограничения.** 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	Объекты бытового обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. **Ограничения.** 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 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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; 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

12.0		строительства	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

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

Статья 78. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 550,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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.** 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 – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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.
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 – 1,0 га. 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:

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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 79. Зоны особого градостроительного регулирования (ИЗ-801 — ИЗ-812)

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.

3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в части установления соответствующей территориальной зоны и градостроительных регламентов.

Зоны особого градостроительного регулирования соответствуют следующим земельным участкам:

№ 801 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000033:42020, 38:36:000033:2587, 38:36:000033:39831, 38:36:000033:39830;

№ 802 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:614;

№ 803 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000026:133;

№ 804 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000025:366, 38:06:143519:3936, 38:06:143519:6766, 38:06:143519:6765, 38:06:143519:332, 38:06:143519:333;

№ 805 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000022:226, 38:36:000022:14, 38:36:000022:43167, 38:36:000022:43026, 38:36:000022:43171, 38:36:000022:43164, 38:36:000022:43165, 38:36:000022:43166, 38:36:000022:43169, 38:36:000022:43168, 38:36:000022:43174, 38:36:000022:43163, 38:36:000022:43172;

№ 806 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:15157;

№ 808 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:187;

№ 809 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000012:6362, 38:36:000012:699;

№ 811 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000008:842;

№ 812 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000008:1.

Статья 80. Зона особого градостроительного регулирования № 2 (ИЗ-802)

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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 2 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 5 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,7 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 12 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 7 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 Стационарные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 5 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Запрещено размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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		
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,	Городские леса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 50,0 га. Запрещено размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.**

	лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблю-дение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых и юридических и иных услуг гражданам	
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	
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	
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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.

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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.
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	

Статья 81. Зона особого градостроительного регулирования № 3 (ИЗ-803)

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 научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Объекты научно-исследовательских и проектных организаций	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним
		Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения	
		Объекты	

		изыскательского назначения	границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты необходимые для научно-производственных целей	
		Отраслевые академии наук	
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 – 5,0 га. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными 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	Городские леса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.

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	Новое строительство возможно после установления границ земельного участка и внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.
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	Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств	
		Стоянки автотранспортных средств	

Статья 82. Зона особого градостроительного регулирования № 4 (ИЗ-804)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения; Учреждения дополнительного школьного образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. 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. Минимальный размер земельного участка для общеобразовательных учреждений может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Минимальный размер земельного участка для дошкольных

			учреждений может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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		**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Устройство троп и дорожек	
		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	
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые)	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

		органов местного самоуправления	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 органов по реализации внешней политики	
		Объекты специального назначения	
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	
		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов	
		Объекты охраны и правопорядка	
		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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов
		Объекты органов банковского и страхового управления.	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг	

		гражданам	капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения)	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)	
		Объекты развлекательного назначения	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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	
		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	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской	Объекты временного проживания.	

	выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлекательного назначения	
		Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	
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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.

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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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 капитального строительства для предпринимательской деятельности	
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	

Статья 83. Зона особого градостроительного регулирования № 6 (ИЗ-806)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами

			проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** 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, в том числе с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими

			нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Ограничения.** 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 производственной деятельности V класса опасности	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.
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	
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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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.	
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	
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Подсобные сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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	
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. 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.

Статья 84. Зона особого градостроительного регулирования № 9 (ИЗ-809)

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**
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)	Очистные сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 20,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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)	Инженерно-технические сооружения	
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	
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Производственные объекты II, III класса опасности	
		Производственные	

		объекты IV, V класса опасности	
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	Склады	
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)	Похоронные бюро Ритуальные залы	
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	здания и сооружения автомобильного транспорта	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 300,0 га Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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		

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 85. Зона особого градостроительного регулирования № 11 (ИЗ-811)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	Детские дошкольные учреждения общего типа Общеобразовательные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.

образование 3.5.1	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 Учреждения дополнительного образования	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.
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	Жилищно-эксплуата-ционные организации	
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Производственные объекты II, III класса опасности Производственные объекты IV, V класса опасности	
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по	Склады	

	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		
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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	
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	
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; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерства внутренних дел	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.
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	Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств	

Статья 86. Зона особого градостроительного регулирования № 12 (ИЗ-812)

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	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Многоквартирные	**Предельные размеры земельных участков.**

многоквартирная жилая застройка 2.1.1	(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	жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 6 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Объекты образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Объекты торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Объекты производства IV, V класса опасности	
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	Коммунальные и складские объекты	

	железнодорожных перевалочных складов		
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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	Стоянка автомобилей	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	-	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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	Объекты спорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры.**

			для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Объекты железнодорожного транспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.
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	Гаражи	

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-03-06

Статья 87. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных

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		форм. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400

		учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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.
		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	

			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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.

			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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 88. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки

	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		переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

	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		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.

5.1.3	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеороло-	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

областях 3.9.1	гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места
		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	

			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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		**Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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	Объекты временного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	проживания	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 89. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования

		Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.
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)		

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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

	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)		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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	Объекты культурного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.

	объектов культуры	назначения	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	помощи гражданам	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** 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 90. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/К)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 1,0 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м с фрагментарным повышением, не более 15% от количества зданий, строений, сооружений, до 75 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 33 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

			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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 2.5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* 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. На основании расчетов, подтверждающих соблюдение норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, допускается сокращение минимальных расстояний между сторонами жилых зданий до 70 %, указанных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. На основании расчетов, подтверждающих соблюдение норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, допускается сокращение минимальных расстояний между сторонами жилых зданий до 70 %, указанных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный

общего пользования 12.0		капитального строительства	размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; от 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; от 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; от 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; от 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; от 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; от 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;

			- 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; -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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.**
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)		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 обеспечени, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм 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)		правил. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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
		Объекты, связанные с обеспечением	
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	

			противопожарным требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного

	с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. Ограничения. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 91. 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,	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным	

	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	пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	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	**капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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 – 1,0 га. 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:

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

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	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 92. 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	Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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	Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.

	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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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
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 93. 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**
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	предпринимательской деятельности		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

		по оформлению и регистрации документов	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. **Ограничения.** 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	
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью	Объекты торговли (городского, районного и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.

торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2)	свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	микрорайонного значения) Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 5 000 кв. м	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

			соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.

			Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Ограничения.**

			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 5 этажей. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	
		Объекты временного проживания обучающихся	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 12 этажей. **Ограничения.** 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; Спорт	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	-	**Предельные размеры земельных участков.**

	деятельности		Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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.

			Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

			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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

	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		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.

			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.** 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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	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		Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
Воздушный транспорт 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	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	техобслуживания вертолетов	застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 94. 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 Рынки Магазины Общественное питание Хранение автотранспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка –25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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

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.** 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). 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.** 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.** 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 95. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. **Объект(ы) капитального строительства:** Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в статье 28 настоящих Правил.
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты ритуального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 96. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 55,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты отвода канализационных	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 97. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Минимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.

Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное здание	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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	Специализированные рынки	

	200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

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

Статья 98. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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)	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.

общего пользования 12.0		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 99. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 100. 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:

<table>
<tr><th colspan="3">Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</th><th rowspan="3">Предельные (минимальные и (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><th colspan="3">1</th><th>2</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Природно-познавательный туризм 5.2</td><td rowspan="2">Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</td><td>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий</td><td rowspan="3">Предельные размеры земельных участков.
Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.
Максимальный размер земельного участка – 38,0 га.
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.
Максимальный процент застройки – 20%.
Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
На территории земельного участка должны предусматриваться:
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.
Озеленение:
Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.
Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.
Ограничения.
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>Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой</td></tr>
<tr><td>Причалы для маломерных судов 5.4</td><td>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</td><td>Причалы для маломерных судов</td></tr>
<tr><td>Водный транспорт 7.3</td><td>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</td><td>Причалы, пристани</td></tr>
</table>

	водного транспорта		
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

			Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного использования**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	земельного участка	использования объекта капитального строительства	строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-03-07

Статья 101. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.**
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.
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)		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания. Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 102. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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	детские дошкольные учреждения	Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей.

			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.
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)		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 103. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:

			- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.

		назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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
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)		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками

		Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	- 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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 требованиями. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

	предоставления жилого помещения для временного проживания в них		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	исключением служебных гаражей		Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 104. 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	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).

застройка) 2.6	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		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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;	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при

	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

		образования взрослых	допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	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)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%,

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: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	исключением служебных гаражей		Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 105. 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 доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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 6-9 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 32 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.

	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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий,

			установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
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)		

			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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и

	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)		правил. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 106. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;

	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; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	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)	коммуникации	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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 – 1,0 га. 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:

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

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	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 107. 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	Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные	

	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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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
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 108. 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**
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,25 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.

	банковской и иной предпринимательской деятельности		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,25 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

		данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов	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. **Ограничения.** 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	
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,25 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	

			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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,25 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 5 000 кв. м	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,25 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,25 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,25 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,25 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,25 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.

		Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,25 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	

			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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,25 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

коммунальных услуг 3.1.2	коммунальных услуг	связи с предоставлением им коммунальных услуг	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной	-	**Предельные размеры земельных участков.**

	деятельности		Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,25 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
		Объекты социального обслуживания Объекты бытового обслуживания Объекты здравоохранения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Для нового строительства общеобразовательного учреждения площадь земельного участка следует принимать в соответствии с положениями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

		Объекты образования и просвещения	Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурно-зрелищного назначения	
		Объекты религиозного назначения	
		Объекты общественного управления	
		Объекты обеспечения научной деятельности	
		Объекты ветеринарного обслуживания	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.

		Магазины сопутствующей 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	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	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		Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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

	объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 109. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.**

	местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей		Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка	**участка**	**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*

			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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 110. 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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.

	для сбора и плавки снега)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 5 000 кв. м	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
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, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	

Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** 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 искладские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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	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.

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

Статья 111. 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** 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). 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.** 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.** 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 112. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.**

	сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.		Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

	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 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. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 113. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

	физической культурой и спортом		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой Спортивные клубы Спортивные залы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.

	захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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: нет.

Статья 114. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Природно-познавательный	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по	Размещение баз и палаточных лагерей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.

туризм 5.2	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	для проведения походов и экскурсий	Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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	
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	Причалы, пристани	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,9 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.

	водного транспорта		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Аквапарки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 22 м. Максимальный процент застройки – 100%.

			Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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 115. Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зона пляжей (РЗ-503/1)

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**
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:
		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	*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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Причалы, пристани	
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аттракционы;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

		Ипподромы; Игровые площадки	Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Аквапарки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 22 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.

			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**
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	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

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 116. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 5 000 кв. м	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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-	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

	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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой

	на машино-места, за исключением служебных гаражей		иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 117. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями

	транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25.0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25.0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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. Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25.0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 – 25.0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25.0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.**

			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 Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25.0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях

			определения места допустимого 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			Запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не**

			устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 5 000 кв. м.	Объекты торгового назначения.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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
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	

			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; Магазины сопутствующей 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.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,**

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.** 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). 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.** 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.** 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.
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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 118. 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,	Гидротехнические сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.

	водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке

	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 119. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

		автомобилей и другие 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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Выставочный зал; Административное здание	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Объекты бытового обслуживания	

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Оганичения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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 120. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

земельного участка		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 исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Объекты железнодорожного транспорта 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 - 55 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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

		Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	Коммерческий комплекс Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) Производственный комплекс авиакомпаний Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс инженерного обеспечения Аэродромный (вертодромный) комплекс	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - 305,6 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.

		Комплекс управления воздушным движением и радионавигации	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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; Магазины сопутствующей 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.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не**

			устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов по реализации внешней политики	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.
		Объекты специального назначения	
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	
		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов.	
		Объекты охраны и	

		правопорядка.	**Ограничения.** 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	
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	
		Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)	
		Объекты развлекательного назначения	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

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

Статья 121. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 Министерство внутренних дел	

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы, Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

			реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-03-17

Статья 122. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на

			участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	спортивной игры)		**капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

областях 3.9.1	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)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для	Размещение жилого дома (отдельно	Индивидуальные	**Предельные размеры земельных участков.**

индивидуального жилищного строительства 2.1	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	отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** 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.** 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 123. 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**

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции); 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.

		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов	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 требованиями. **Ограничения.** 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	
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции); 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.**
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	

			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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии

			магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Объекты временного проживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное	Размещение зданий и сооружений,	Объекты культурно-	**Предельные размеры земельных участков.**

развитие 3.6	предназначенных для размещения объектов культуры	зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных

			организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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; Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Амбулаторно-поликлинические	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.

обслуживание 3.4.1	оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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).Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		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	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	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		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 124. 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 Рынки Магазины Общественное питание Хранение автотранспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает

			20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка –25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.

			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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.

		строительства	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается

			только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		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	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 125. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.**

			Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** 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). 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.** 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. 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.
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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 127. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	(доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 128. 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:

<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 rowspan="2">Природно-познавательный туризм 5.2</td><td rowspan="2">Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</td><td>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий</td><td rowspan="4">Предельные размеры земельных участков.
Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.
Максимальный размер земельного участка – 38,0 га.
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.
Максимальный процент застройки – 20%.
Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
На территории земельного участка должны предусматриваться:
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.
Озеленение:
Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.
Ограничения.
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>Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой</td></tr>
<tr><td>Причалы для маломерных судов 5.4</td><td>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</td><td>Причалы для маломерных судов</td></tr>
<tr><td>Водный транспорт 7.3</td><td>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</td><td>Причалы, пристани</td></tr>
<tr><td>Спорт 5.1</td><td>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом</td><td>Площадки для занятия спортом и физкультурой</td></tr>
</table>

		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.**

	водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

			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**
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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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.**Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв.м На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **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
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Здания и сооружения, предназначенные для развлечения	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Объекты инженерно-технического	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	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.
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.** 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.
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Здания и сооружения, предназначенные для туристического обслуживания	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-04-35

Статья 129. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.**
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.
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)		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания. Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 130. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в

	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	условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

			соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:
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)		

			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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства
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	

			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 общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%.

	индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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,	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.**

	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 131. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в

	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	е детские дошкольные учреждения	условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей.

			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,		

5.1.4	мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования
		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	

			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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*

			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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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, 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.

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 132. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

			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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Размещение объектов капитального	Детские	**Предельные размеры земельных участков.**

начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	дошкольные учреждения общего типа	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	

			капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты
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)		

			машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. 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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	Объекты культурного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.

	объектов культуры	назначения	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	помощи гражданам	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями.

			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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	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.** 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). 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.** 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.** 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 133. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Р)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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:** Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Высота зданий, строений, сооружений – до 65 м. возможными доминантными повышениями до 75м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 26 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; От 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; От 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; От 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; От 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; От 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; От 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:*

		Учреждения дополнительного образования взрослых	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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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: нет.

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

Статья 134. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.

			Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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 – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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 135. 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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**

капитального строительства			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого

	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)		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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
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.** 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.

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 136. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты органов управления производством и торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.

	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:*

			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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	

			креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Административные	Размещение зданий, предназначенных	Здания, предназначенные	**Предельные размеры земельных участков.**

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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, гидроло-	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

	гические посты и другие)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

			актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для	Размещение жилого дома (отдельно	Индивидуальные	**Предельные размеры земельных участков.**

индивидуального жилищного строительства 2.1	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	отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	на машино-места, за исключением служебных гаражей		**объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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).

			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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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,	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	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		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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	Объекты бытового обслуживания	

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** 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). 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.** 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.** 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 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

12.0		строительства	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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 141. 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,	Гидротехнические сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.

	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

	и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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.** 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). 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.** 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 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	**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	Стоянка автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.

Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное здание	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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	Специализированные рынки	

	автомобилей сотрудников и посетителей рынка		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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

	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		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	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)	коммуникации	**Ограничения.** 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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;	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		**Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.

	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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 144. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 145. 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, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 146. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	строительства
1			2
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	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		Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

	хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		

Статья 147. 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 земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 100 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **Ограничения.** 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. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями
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 испо-льзования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства, линейных объектов	

			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.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* 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 требованиями. **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. 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. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. 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. 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 148. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных
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; размещение объектов гражданской обороны, за	Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций Министерство внутренних дел	

	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объекты гражданской обороны	соответствующими нормативными правовыми актами.
		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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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,**

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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 149. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

	академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		места 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. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	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 животных, не являющихся сельскохозяйственными.	**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 – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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.
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 – 1,0 га. 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:

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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-03-14

Статья 150. 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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения; Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием; Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.

5.1.3	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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	Объекты социального обслуживания.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
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	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%.

			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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. 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	Объекты инженерно-технического	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	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 151. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции,

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:*

			Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения
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)		

			места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельные размеры земельных участков.

	раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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,	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.

	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.** 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 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Размещение объектов капитального	Детские	**Предельные размеры земельных участков.**

начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в

			условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места
		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	

			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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных	Индивидуальные отдельно стоящие	**Предельные размеры земельных участков**. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с

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	жилые дома с приусадебными земельными участками	учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 153. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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.

			Площадки в составе придомовой территории: Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		**капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места
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)		

			допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	помощи гражданам	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** 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 154. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ-104/КРТ)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,38 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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,	Учреждения высшего профессионального образования и повышения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	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	квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	Этажность – не более 20 этажей. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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: 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.** 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). 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.** 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.** 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.

	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)		

Статья 155. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 156. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Объекты инженерно-технического	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

услуг 3.1.1	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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	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 157. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Объекты органов управления производством и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).

	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)	торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	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 – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*

			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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-технического	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

			соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.**

	раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.

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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 158. 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 Рынки Магазины Общественное питание Хранение автотранспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв.м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		- 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 159. 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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Общежития	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.

	предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

		Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

			Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	

			Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями.

			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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных

	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		зданий в целях определения места допустимого размещения 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 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.** 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 160. 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.

	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		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

услуг 3.1.1	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)	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Специальное пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

водными объектами 11.2	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)		Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

		объекты	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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.
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	

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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.

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. **Ограничения.** 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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)		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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

	защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 164. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для	Размещение сооружений, предназначенных	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.**

маломерных судов 5.4	для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 8,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

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

Статья 165. 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,**

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**
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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

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

Статья 166. Зона особого градостроительного регулирования №1 (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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.**

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Детские дошкольные учреждения общего типа	
		Общеобразовательные учреждения	
		Учреждения дополнительного школьного образования	
		Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых	
		Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации	
		Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	
		Объекты временного проживания обучающихся	
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Объекты научно-исследовательских и проектных организаций	
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые)	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
		Бассейны	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерства внутренних дел	

	служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
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	

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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

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

Статья 167. Зона особого градостроительного регулирования № 8 (ИЗ-808)

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.** Минимальный размер земельного участка 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 16 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 9 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными

		Отраслевые академии наук	правовыми актами.
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации	
		Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	
		Объекты временного проживания обучающихся	
Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Объекты временного проживания обучающихся	
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 – 5,0 га. **Ограничения.** 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)	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
		Бассейны	
		Площадки для занятия спортом и физкультурой	
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	**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	
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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.

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**
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 в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного

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	Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств Стоянки автотранспортных средств	земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 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.

ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-02-01

Статья 168. 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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

		школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Размещение площадок для занятия спортом	Спортивные	**Предельные размеры земельных участков.**

занятий спортом 5.1.3	и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	площадки	Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной	Объекты социального обслуживания.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
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	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
		Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	

		Многофункциональные объекты	креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 169. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).

2.1.1	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		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей.

		дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

		общественного питания Многофункциональные объекты	*Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		назначения Памятные объекты и объекты искусства	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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 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.

	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)		

Статья 170. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-103/Р)

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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 8 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 28 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-8 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

			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. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м^2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м^2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	многоярусных, не указанных в коде 2.7.1		Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	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 171. 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. с фрагментарным

	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		повышением, не более 30% от количества зданий, строений, сооружений, до 50 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Допускается блокирование зданий друг к другу. При диагональном расположении зданий предельным параметром является наикратчайшее расстояние между зданиями. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории:* Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

		образования взрослых	допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	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)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. 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: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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,	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными	**Предельные размеры земельных участков.** 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

	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	земельными участками	га). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	исключением служебных гаражей		Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 172. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/С)

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	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	Многоквартирные многоэтажные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при

(высотная застройка) 2.6	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	жилые дома	новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. 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. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя.* *Минимальный процент размещения спортивных площадок – 25%.* *Озеленение:* 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. Допускается блокирование зданий друг к другу. При диагональном расположении зданий предельным параметром является наикратчайшее расстояние между зданиями. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих

			зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя.* *Минимальный процент размещения спортивных площадок – 25%.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.

		клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий,
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)		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		строительства	
1			2
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.

			Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями.

			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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 173. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:**

			Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей.

		ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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.

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

Статья 174. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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
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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	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 175. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 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 Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).

	кафе, столовые, закусочные, бары)		Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. 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)	сооружения и коммуникации	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

областях 3.9.1	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)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных

			организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности

строительства 2.1	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	приусадебными земельными участками	допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 176. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Т)

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 услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 4,0 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%.

	автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	(городского значения); Объекты развлекательного назначения	Новое строительство не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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. **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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

(территории) общего пользования 12.0		капитального строительства	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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, гидроло-	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

	гические посты и другие)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.**

			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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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 177. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Р)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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 Музеи, галереи,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.

		выставки	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты библиотек, архивов	
		Объекты культурно-досугового назначения	
		Объекты культурных объединений и союзов	
		Объекты развлекательного назначения	
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 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.** 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). 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.** 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.** 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 178. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	строительства
1			2
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Амбулаторно-поликлинические	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

			Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 178.1. 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**

Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Объекты культурно-зрелищного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-технического	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 179. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 180. 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	**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%.

		строительства	**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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 181. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек,	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

	размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой	**реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Сооружения детской железной дороги	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Учреждения дополнительного образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 3,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 10 %. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **Ограничения.** 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	Концертный зал; Зоогалерея	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования
Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Музеи, галереи, выставки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.

деятельности 3.6.1	художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Медиатеки	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида

			разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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 182. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га.

		Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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: *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. *Озеленение:* 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. **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	
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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений

	газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		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 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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 183. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

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

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 184. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

сервиса 4.9.1		Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-технического	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	обеспечения, сооружения и коммуникации; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобиль-ного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями
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	

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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.

ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-02-02

Статья 185. 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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%.

		Учреждения дополнительного образования взрослых	*Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	дорожки, поля для спортивной игры)		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

и и смежных с ней областях 3.9.1	среде, определения ее гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной	Объекты социального обслуживания.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
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	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *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. *Озеленение:* 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.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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	Объекты инженерно-технического	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	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 186. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

	площадок, площадок для отдыха		Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не

			связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного

		Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
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)		

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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,	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.

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

Статья 187. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской

	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	дошкольные учреждения	застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей.

			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.
Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом		

занятий спортом 5.1.4	воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

			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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства
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	

			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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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. 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.** 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 188. 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;	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	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		**капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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).

	автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

		образования взрослых	допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. 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.

	для сбора и плавки снега)		
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%.
		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	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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,	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными	**Предельные размеры земельных участков.** 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

	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	земельными участками	га). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	исключением служебных гаражей		Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 189. 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	Размещение объектов капитального строительства,	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

среднее общее образование 3.5.1	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	Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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 190. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		требованиям. 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.
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
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 191. 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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		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	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). 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 – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками

		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	- 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	необходимых для сбора и плавки снега)		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

	областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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 требованиями. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 192. 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 Рынки Магазины Общественное питание Хранение автотранспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных надлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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

	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 193. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. При новом строительстве предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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

	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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 194. 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	Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

	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 высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	перевалочных складов		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.** 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 195. 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотек, архивов	
		Объекты культурно-досугового назначения	
		Объекты культурных	

		объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

			места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 196. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 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. 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.
Специальное пользование водными объектами 11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для пециального 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 197. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 198. Зоны объектов специального назначения (СН3-704)

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	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

	учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	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 животных, не являющихся сельскохозяйственными	**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 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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.
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 – 1,0 га. 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:

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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА Л-04-22

Статья 199. 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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных

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		форм. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ

		общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
		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	Объекты бытового обслуживания	

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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,	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.

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 200. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

			актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.
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)		

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га.

			Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

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 управленческой деятельности	машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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

	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 201. 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	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		**капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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;	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при

	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;

		пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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.

			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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.

	метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		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	

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от фронтальной

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 202. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

		творческих союзов и иных общественных организаций и объединений	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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения);	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%.

	сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты развлекательного назначения	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).

	кафе, столовые, закусочные, бары)		Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты бытового обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08

	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Пункты приема вторсырья	га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты ритуального назначения	
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

коммунальных услуг 3.1.2		предоставлением им коммунальных услуг	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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. **Ограничения.** 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 Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты связи, радиовещания, телевидения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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.

			Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	фармацевтической помощи гражданам	Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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.

			Ограничения. 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%.

		организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

	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. **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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 203. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты

		- приюты и т.п.	машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	перевалочных складов		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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 204. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих

Правил.	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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	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		застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 205. 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**
Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Объекты культурно-зрелищного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.

досуговой деятельности 3.6.1	художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов	Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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, сооружения и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **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)	коммуникации	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 206. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	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)		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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

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

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 207. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.**

			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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

	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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

		обслуживанию автотранспортных средств	соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
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 органов управления производством и торговлей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м.

	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 208. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 209. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). аксимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного	Наземные сооружения для	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	транспорта	трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях
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	

			определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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 210. Зоны ведения садоводства (СХЗ-402)

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**
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома	Садовый дом; Хозяйственные строения и сооружения; Жилой дом	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

			Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. **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 общего назначения 13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства, не относящихся к имуществу общего пользования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га. Минимальный процент озеленения: 50% 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **Ограничения.**

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

Статья 211. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных

пользования 12.0		Набережные и др.	форм. **Ограничения.** 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; Объекты ритуального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 212. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Охота и рыбалка 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	капитального строительства	Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 213. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек,	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

	размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой	**реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	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

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 214. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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-	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

	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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой

	на машино-места, за исключением служебных гаражей		иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 215. Зоны закрытых кладбищ (СНЗ-702)

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**
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Закрытые кладбища	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. **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.

ГЛАВА 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА Л-04-25

Статья 216. 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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными	**Предельные размеры земельных участков.** 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).

	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	участками	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *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. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ

		общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
		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	Объекты бытового обслуживания	

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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,	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.

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 217. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;

		пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

	гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Объекты бытового обслуживания	

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **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). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 218. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		строительства	
1			2
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный процент нежилых помещений (объекты обслуживания жилой застройки) – 10%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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	строительства	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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 управленческой деятельности	
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

коммунальных услуг 3.1.1	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)	инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*

			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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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).

			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.** 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.** 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 219. 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	Размещение многоквартирных домов	Многоквартирные	**Предельные размеры земельных участков.**

жилая застройка (высотная застройка) 2.6	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	многоэтажные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный процент нежилых помещений (объекты обслуживания жилой застройки) – 5%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный процент нежилых помещений (объекты обслуживания жилой застройки) – 10%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. 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.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся,

		е общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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 управленческой деятельности	
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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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.** 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). 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.** 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.** 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 220. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный процент нежилых помещений (объекты обслуживания жилой застройки) – 5%. Плотность жилой застройки – не более 24 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный процент нежилых помещений (объекты обслуживания жилой застройки) – 10%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на

			участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	спортивной игры)		**капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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 управленческой деятельности	
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	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	**капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	помощи гражданам	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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,

	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)		установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 221. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

			утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		соответствующими нормативными правовыми актами.
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 – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

			Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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,	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.**

	водозаборов, очистных 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 222. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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**

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 223. 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
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.**

		Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений	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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения);	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

центры (комплексы) 4.2)	осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	Здания, предназначенные для	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08

организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

и 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Объекты связи,	**Предельные размеры земельных участков.**

	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	радиовещания, телевидения	Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей торговли в качестве	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

		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 – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.**

			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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных

	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		зданий в целях определения места допустимого размещения 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 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		**Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 224. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственн	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		ой продукции	Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

общего пользования 12.0		капитального строительства	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 225. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей.

		- детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.**

			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.** Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	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		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 226. 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.

			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 профес-сионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.**
		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	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
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 227. 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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

		Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	

			Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями.

			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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных

	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		зданий в целях определения места допустимого размещения 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 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.** 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 228. 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.

	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		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.**

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	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	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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 229. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 230. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.
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	

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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 231. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции		**Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 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.** 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. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 232. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 60%. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается.

	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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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

	историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 233. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		капитального строительства	
1			2
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	торгового назначения	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	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		застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

	путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		

Статья 234. 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 земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 100 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **Ограничения.** 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. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими
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 испо-льзования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства, линейных объектов	

			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.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* 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 требованиями. **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. 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. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. 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. 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 школьного образования; Специализированные объекты дополнительного школьного образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,66 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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 235. 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)**

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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; 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; 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;	Закрытые административно-территориальные образования	

	размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 236. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в	Закрытые административно-территориальные образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 550,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

	связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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.** 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 – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение	Размещение объектов капитального	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	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)	гидрометеорологии и смежных с ней областей	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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	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.

	снега)		

ГЛАВА 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА Л-04-26

Статья 237. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м (при отсутствии установленных красных линий от
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных		

земельный участок) 2.2	сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		фронтальной границы участка со стороны улицы – 5 м), до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

			соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.

	по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
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)		

			Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	Объекты инженерно-	**Предельные размеры земельных участков.**

коммунальных услуг 3.1.1	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)	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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,	Объекты торгового назначения, реализующие товары	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

	банковской и иной предпринимательской деятельности	розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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.

			Ограничения. 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Стоянки автомобилей: Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до

			стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 238. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

	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		Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:*

			Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции,
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)		

			освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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,	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.**

	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 239. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади

			могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места
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)		

			допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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 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

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)		учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 240. 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.

	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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.
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)		

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются

	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)		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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		**капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 241. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения	**Предельные размеры земельных участков.**

		дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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,	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.

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

Статья 242. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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

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 243. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%.

		развлекательного назначения	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии

			с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты

Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное	Размещение зданий и сооружений,	Объекты культурно-	**Предельные размеры земельных участков.**

развитие 3.6	предназначенных для размещения объектов культуры	зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:

	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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	

			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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями.

			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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 244. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		строительства	
1			2
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Деловое управление Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.

	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		Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		капитального строительства	
1			2
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 245. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		**объекта капитального строительства**	**строительства**
1			**2**
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.
		Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты

		- приюты и т.п.	машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	перевалочных складов		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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 246. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	капитального строительства
1			2
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.7.1	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). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 247. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. 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)	сооружения и коммуникации	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	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	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 248. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует

	ископаемых происходит на межселенной территории		принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты фармацевтической промышленности 5 класса опасности (производство	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	или санитарно-защитных зон	готовых лекарственных форм, без производства составляющих)	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.**

			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 Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		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. **Ограничения.** 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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

			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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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

	и плавки снега)		требованиями. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **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	Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 249. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 250. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

			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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

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

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 251. 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	Стоянка автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	служебных гаражей		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	уборочной и аварийной техники.	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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобиль-ного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
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	Специализированные рынки	

	торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.

	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		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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 252. 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 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	Объекты железнодорожного транспорта 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 - 55 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

	требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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	Объекты водного транспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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

	судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта		требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Коммерческий комплекс Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) Производственный комплекс авиакомпаний Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс инженерного обеспечения Аэродромный (вертодромный) комплекс Комплекс управления воздушным движением и радионавигации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - 305,6 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. 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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

			Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов по реализации внешней политики	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами
		Объекты специального назначения	
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	
		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и	

		регистрации документов.	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты охраны и правопорядка.	
		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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений, строений и сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	
		-Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)	
		Объекты развлекательного назначения	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального	Объекты торгового	**Предельные размеры земельных участков.**

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.	назначения	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.

			При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений, строений и сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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.
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.** 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 253. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.

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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 254. 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**	

земельного участка		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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	судов		Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
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 школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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

		взрослых	расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **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: нет.

Статья 255. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Размещение отдельно стоящих и	Стоянки	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

автотранспорта 2.7.1	пристроенных 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

ГЛАВА 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-02-04

Статья 256. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ

		общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Объекты бытового обслуживания	

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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,	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.

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 257. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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;

		круглосуточным пребыванием	От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	

			возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.**

	околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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)		креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		назначения	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 258. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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
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		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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;

		пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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

	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками -
		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	Объекты бытового обслуживания	

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается

строительства 2.1	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	приусадебными земельными участками	устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 259. 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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:*

		Учреждения дополнительного образования взрослых	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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Спортивные площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	спортивной игры)		**капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

областях 3.9.1	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)		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для	Размещение жилого дома (отдельно	Индивидуальные	**Предельные размеры земельных участков.**

индивидуального жилищного строительства 2.1	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	отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** 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.** 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 260. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (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.** Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 31%, 10 этажей и более – 28%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;

			- 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%.

		образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	*Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

	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)		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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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	Размещение гостиниц, а также	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

обслуживание 4.7	иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	временного проживания	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 261. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения	**Предельные размеры земельных участков.**

		дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

			Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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

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

Статья 262. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты органов управления производством и торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%.

	исключением банковской и страховой деятельности)	гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство в ГПЭ№ 2 не предусматривается. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ№ 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на

			соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	необходимых для сбора и плавки снега)		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными	**Предельные размеры земельных участков.** 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).

	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	участками	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями.

			Ограничения. 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.**

			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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 263. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ № 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%.

			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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.

	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		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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	Объекты инженерно-технического	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	производству продукции ритуально-обрядового назначения		Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		строительства	
1			2
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 264. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	капитального строительства
1			2
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.7.1	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). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 265. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.

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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 266. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.

		Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	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 требованиями. **Ограничения.** 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	сбора и плавки снега)		актами.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.
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	Специализированные рынки	

	рынка		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

	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		**реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Объекты инженерно-технического	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	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 267. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 268. 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	**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%.

		строительства	**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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 269. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		природой	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться:
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Объекты общественного питания	

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		*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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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 270. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

общего пользования 12.0		капитального строительства	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии

			с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства.** 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.

Статья 271. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.**
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций	

	служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Министерство внутренних дел, Объекты гражданской обороны Пожарно-спасательный гарнизон Иные объекты спасательных служб	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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-03-09

Статья 272. 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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных

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		форм. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ

		общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
		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	Объекты бытового обслуживания	

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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,	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.

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

Статья 273. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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;

		круглосуточным пребыванием	От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	

			возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **Ограничения.**

	околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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)		креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		назначения	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 274. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных

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		форм. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.

	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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)		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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

		почты и связи	Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*
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	Количество машино-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:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 275. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.

			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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

использование 3.7	религиозного использования	религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** 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 276. 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 доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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 6-9 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 32 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв.м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

	занятия обучающихся физической культурой и спортом		*Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 277. 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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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
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 278. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%.

			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и

		регистрации документов	противопожарным требованиями. **Ограничения.** 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	
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	

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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Объекты временного проживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	

			актами.
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 – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-технического	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;

	числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

			Озеленение: 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение	Размещение отдельно стоящих и	Многоуровневые	**Предельные размеры земельных участков**

автотранспорта 2.7.1	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	стоянки автомобилей	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	исключением служебных гаражей		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 279. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	служебных гаражей		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,**

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.** 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). 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.** 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.** 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 280. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

земельного участка		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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	правил. **Ограничения.** 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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 281. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

		Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	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)		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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 282. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Легкая	Размещение объектов капитального	Объекты текстильной	**Предельные размеры земельных участков.**

промышленность 6.3	строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями

			технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты строительной промышленности 4	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га.

	(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	класса опасности Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся
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	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. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 283. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 284. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

			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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды 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 использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 285. 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	Стоянка автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	служебных гаражей		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

		общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **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)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.

			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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	Специализированные рынки	

	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		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 286. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	коммуникации	**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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 287. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
Природно-	Размещение баз и палаточных лагерей для	Размещение баз и	**Предельные размеры земельных участков.**

познавательный туризм 5.2	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	палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
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	Земельные участки общего пользования	-	**Предельные размеры земельных участков.**

(территории) общего пользования 12.0			Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

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)		**реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Танцевальные площадки; Аквапарки; Аттракционы; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1500 кв. м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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**

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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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 288. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		строительства	
1			2
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

<table>
<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><td rowspan="4">Предельные размеры земельных участков.
Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.
Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.
Максимальный процент застройки – 80%.
На территории земельного участка должны предусматриваться:
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.
Озеленение:
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.
Ограничения.
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>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>Гостиничное обслуживание 4.7</td><td>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</td><td>Объекты временного проживания</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>
<tr><td>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1</td><td>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)</td><td>Амбулаторно-поликлинические учреждения
Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</td><td>Предельные размеры земельных участков.
Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.
Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Этажность – не более 3 этажей.
Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.
Максимальный процент застройки – 50%.
Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
На территории земельного участка должны предусматриваться:
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.
Озеленение:
Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</td></tr>
</table>

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	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		Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

	хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 289. 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	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой	Здания военных училищ, военных	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.

безопасности 8.0	готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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; 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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.
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 290. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов	Закрытые административно-территориальные образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 550,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании

	материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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.** 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 – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	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)		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.
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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.

	мест сбора вещей для их вторичной переработки		
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 – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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. 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-03-16

Статья 291. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.**
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

	для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.

			Иное: 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
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)		

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	коммуникации	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует

			принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 292. 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	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15

жилая застройка 2.1.1	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		га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не

			связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного

		Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
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)		

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	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	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 293. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

			актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.
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)		

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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, сооружения и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **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)	коммуникации	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

		юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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	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.

	и плавки снега)		

Статья 294. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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.

			Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.

			Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

использование 3.7	религиозного использования	религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** 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 295. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (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.** Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 31%, 10 этажей и более – 28%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:*

			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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

		школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
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)		

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Объекты инженерно-	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

услуг 3.1.1	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)	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	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 296. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/А)

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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 28,0 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,0 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.

	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	дошкольные учреждения	Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
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)		

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.

	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)		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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		**капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 297. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Д)

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:** Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% 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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% 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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение*: Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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:** Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. **Ограничения.** 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:** Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.

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 298. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Р)

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:** Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Высота зданий, строений, сооружений – до 65 м. возможными доминантными повышениями до 75м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.

			Количество машино-мест для нежилых помещений 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 26 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. Количество машино-мест для нежилых помещений 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.

			Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. **Ограничения.** 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,	Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; От 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; От 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; От 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; От 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; От 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; От 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			Озеленение: Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

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: нет.

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

Статья 299. 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	Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	физической культурой и спортом		Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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.**

	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.
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 – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии

	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	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 300. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут

			составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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**

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 301. 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
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.**

		Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений	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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). 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 – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше	Объекты торговли (городского, районного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.

торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2)	5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.

			Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Объекты временного проживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	помещения для временного проживания в них		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального	Многопрофильный	**Предельные размеры земельных участков.**

3.4	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	медицинский центр с круглосуточным стационаром	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.**

	здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.

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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 302. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		- 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

		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 – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 303. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.

		Объекты оказания первой медицинской помощи	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

			объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для	Размещение жилого дома (отдельно	Индивидуальные	**Предельные размеры земельных участков.**

индивидуального жилищного строительства 2.1	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	отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Воздушный	Размещение аэродромов, вертолетных площадок	Вертодромный	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

транспорт 7.4	(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	комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 304. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты
		Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения	
		Объекты изыскательского назначения	

		Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	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 требованиями. **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 профес-сионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные	Земельные участки общего пользования	Запрещается	**Предельные размеры земельных участков.**

участки (территории) общего пользования 12.0		размещение объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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

	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
		Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих	

		союзов и иных общественных организаций и объединений	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. **Ограничения.** 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	
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, 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
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 305. 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 пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 306. 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**
Вид и код вида разрешенного использования	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		капитального строительства	земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Недропользование 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

			Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального
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	

			строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

			Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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
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	

			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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,**

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.** 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). 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.** 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.** 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.
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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 307. 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты производства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

	вещей промышленным способом		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	исключением служебных гаражей		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 308. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

земельного участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 309. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок.

			Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

		принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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

	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.
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	Специализированные рынки	

	рынка		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	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	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 310. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 311. 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	**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%.

		строительства	**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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.

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 гидрометеороло-гических, 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 312. 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, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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: нет.

Статья 313. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализирован-ные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **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 - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

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	Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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.** 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 - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Размещение отдельно стоящих и	Стоянки	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

автотранспорта 2.7.1	пристроенных 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 314. 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	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%.

	учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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; 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

			реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	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		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-04-03

Статья 315. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения
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)		

			места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 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. **Ограничения.** 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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	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	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 316. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании
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)		

			расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **Ограничения.**

	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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не

			более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Многофункциональные объекты; Объекты временного проживания; Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты общественного питания; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка - 0,08 га. Максимальный размер земельного участка - 5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,

		оказанию фармацевтической помощи гражданам; Спортивные клубы	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,
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	

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

		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 требованиями. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	помощи гражданам	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	исключением служебных гаражей		Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 317. 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	Размещение объектов капитального строительства,	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

среднее общее образование 3.5.1	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	Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 10,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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 318. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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.
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
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 319. 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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

		власти	соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

		рынки	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	

			актами.
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 – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты инженерно-технического	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

услуг 3.1.1	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)	обеспечения, сооружения и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	Общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;

	числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

			Озеленение: 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение	Размещение отдельно стоящих и	Многоуровневые	**Предельные размеры земельных участков**

автотранспорта 2.7.1	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	стоянки автомобилей	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	исключением служебных гаражей		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 320. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. В ГПЭ № 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20000 кв. м. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

			осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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	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.

	снега)		

Статья 321. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*

			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 требованиями. **Огрничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

(территории) общего пользования 12.0		объектов капитального строительства	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

капитального строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	перевалочных складов		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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 322. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	капитального строительства
1			2
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Стоянки автомобилей	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.7.1	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). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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 323. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.**

	необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 324. 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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 325. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	
		Бассейны	

		Площадки для занятия спортом и физкультурой	Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:
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	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). 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.** 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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений

	газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		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 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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 326. Зоны промышленных объектов II, III классов опасности (ПЗ-301)

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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты энергетики	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

	хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		места 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 2, 3 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 2, 3 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства Объекты микробиологической промышленности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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; Объекты по обработке древесины	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. **Ограничения.** 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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 требованиям. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		места 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

		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.	**капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 327. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины)	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га.

	способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	опасности	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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,	Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатываю	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.

	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	щего производства 4 класса опасности Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.**
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	

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться:

	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		*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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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
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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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,**

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.** 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). 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.** 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.** 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.
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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 328. 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 329. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

сервиса 4.9.1		Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли	Автоцентр; Выставочный зал;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

	на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Административное; Здание; Магазин	Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по
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	

			требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 330. 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,	Объекты железнодорожного транспорта 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 - 55 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,

	прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. **Ограничения.** 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 Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов	Объекты водного транспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

	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		**реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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	Коммерческий комплекс Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) Производственный комплекс авиакомпаний Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс инженерного обеспечения Аэродромный (вертодромный) комплекс	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 305,6 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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

		Комплекс управления воздушным движением и радионавигации	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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).

			Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

		внутреннего правопорядка	соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов.	
		Объекты охраны и правопорядка.	
		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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции,
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных	

		услуг гражданам -Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	освещенности и противопожарным требованиями. **Ограничения.** 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 5 000 кв. м.	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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:	Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли Объекты торгового	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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.
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.** 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 331. 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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; 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и	Закрытые административно-территориальные образования	

	другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		**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.** 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 332. 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,	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

	дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 550,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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.** 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 – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

	областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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.
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 – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к

	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		застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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 333. Зона особого градостроительного регулирования № 5 (ИЗ-805)

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 6 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.

(высотная застройка) 2.6	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		Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 14 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. **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	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		**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 2 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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,	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 2 этажей.

	осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения; Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием; Коррекционные общеобразовательные учреждения; Учреждения дополнительного школьного образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 7 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним

			границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 Памятные объекты и объекты искусства.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Ограничения.** 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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

	туалетов		
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Ограничения.** 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры.** **для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства:** Этажность – не более 1 этажа. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты охраны и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		правопорядка	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Объекты предпринимательской деятельности	
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	
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	
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	
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	
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлекательного назначения	
		Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **Ограничения.** 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	Гаражи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	Объекты пищевой промышленности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

6.4	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. **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	

ГЛАВА 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА Л-04-30

Статья 334. 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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.**
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

	для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.

			Иное: 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования

			территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
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)		

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	коммуникации	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует

			принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 335. 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	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15

жилая застройка 2.1.1	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		га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

			места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не

			связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. *Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:* - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного

		Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
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)		

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Вид и код вида	**Описание вида разрешенного**	**Вид разрешенного**	

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	использования объекта капитального строительства	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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	*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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения,	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов,

	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	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 336. 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%.

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. *Объект(ы) капитального строительства:* Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

			актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%.
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)		

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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, сооружения и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **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)	коммуникации	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
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 гидрометеороло-гических, 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 метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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 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

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)		учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 337. 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. *Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.* *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с

	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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,	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.

	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	дошкольные учреждения	Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:*
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)		

			Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.

	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)		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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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	Многоуровневые стоянки автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

	с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей		**капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 338. 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 Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:*

			Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения	**Предельные размеры земельных участков.**

		дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

			Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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,	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.

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

Статья 339. 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 Специализированные детские дошкольные учреждения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 требованиям. 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.
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

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 340. 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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **Ограничения.** 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 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – ,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Деловое	Размещение объектов капитального	Объекты органов	**Предельные размеры земельных участков.**

управление 4.1	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)	управления производством и торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.

			Ограничения. 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты бытового обслуживания Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	бюро)	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. **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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты связи, радиовещания, телевидения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	спутниковой связи и телерадиовещания		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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:* 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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.

			Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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,	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%.

	клинические лаборатории)		Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.

		дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.**

	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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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

	обслуживания и ремонта воздушных судов		актами.

Статья 341. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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.

			Ограничения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

			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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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

	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 342. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты

		- приюты и т.п.	машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	перевалочных складов		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.** 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.
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 343. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		**объекта капитального строительства**	**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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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 344. Зоны промышленных объектов II, III классов опасности (ПЗ-301)

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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

	осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 2, 3 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 2, 3 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства Объекты микробиологической промышленности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты строительной промышленности; Объекты по обработке древесины	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

	частей и тому подобной продукции		места 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. **Ограничения.** 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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 требованиям. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**

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
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.** 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). 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.** 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	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.

	сбора и плавки снега)		

Статья 345. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Легкая	Размещение объектов капитального строительства,	Объекты текстильной	**Предельные размеры земельных участков.**

промышленность 6.3	предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями

			технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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,	Объекты строительной промышленности 4	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га.

	крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	класса опасности Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.
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	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.

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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 346. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
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	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 347. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

			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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

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

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 348. 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	Стоянка автомобилей	**Предельные размеры земельных участков** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

	на машино-места, за исключением служебных гаражей		соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%.

		питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации; Стоянки, гаражи и	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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)	мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.

			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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	Специализированные рынки	

	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		На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных
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	

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,12 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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
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.** 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

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 349. 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 исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог	Объекты железнодорожного транспорта; 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 - 55 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

	(канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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	Коммерческий комплекс Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) Производственный комплекс авиакомпаний Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс инженерного обеспечения Аэродромный (вертодромный) комплекс Комплекс управления воздушным движением и радионавигации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - 305,6 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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,

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. Объекты охраны и правопорядка. Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам -Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 5 000 кв. м.	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Общественное	Размещение объектов капитального	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

питание 4.6	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	общественного питания	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиям. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.** 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.** 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.

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.** 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 350. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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)		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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	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		**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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 351. 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)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

общего пользования 12.0		объектов капитального строительства	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.
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения – 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.
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных	Причалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

	судов		Минимальный процент озеленения – 50%. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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 гидрометеороло-гических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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

	околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 352. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Размещение отдельно стоящих и	Стоянки	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

автотранспорта 2.7.1	пристроенных 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 353. 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	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%.

	учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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; 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства,**

			реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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	Коммунальные и складские объекты	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	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 - 12 м. 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.** 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.** 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 354. 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	Объекты обороны и безопасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения	Закрытые административно-территориальные образования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 550,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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.** 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 – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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 -	Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.

	космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
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 Объекты пожарной охраны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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.
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

пользования 12.0		капитального строительства	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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.

ГЛАВА 23. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА Л-04-20

Статья 355. 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	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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 Объекты непосредственно	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

		обеспечивающих деятельность органов власти	Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками
		Объекты органов банковского и страхового управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг	

		гражданам	- 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство в ГПЭ№ 2 не предусматривается. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ № 3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м.

			В ГПЭ№ 2 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. В ГПЭ№ 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. **Ограничения.** 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 Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

			Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. В ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое	Размещение объектов капитального	Объекты бытового	**Предельные размеры земельных участков.**

обслуживание 3.3	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	обслуживания Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Административные здания организаций, обеспечивающих	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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

предоставление коммунальных услуг 3.1.2		связи с предоставлением им коммунальных услуг	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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 гидрометеороло-	Пункты наблюдательной сети	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

	гических, 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)		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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. *Иное:*

			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. **Объект(ы) капитального строительства:** Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - 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; - 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. 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. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Детские дошкольные учреждения общего типа	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.**

	раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Бассейны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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 требованиями. **Ограничения.** 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; Магазины сопутствующей 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. 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.** 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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции	**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.

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; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 356. 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 Рынки Магазины Общественное питание Объекты дорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. *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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность,	Выставочные залы, павильоны	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

	необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Административны	Размещение зданий, предназначенных для	Здания,	**Предельные размеры земельных участков.**

е здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Крематории	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка –1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и

			лечебных учреждений – 300 м. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.

		дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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 357. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений,

			сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению	**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.** Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			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. *Озеленение:* 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	Объекты	**Предельные размеры земельных участков.**

коммунальных услуг 3.1.1	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)	инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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; Памятные объекты и объекты искусства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. **Иные параметры и ограничения использования.** На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными	**Предельные размеры земельных участков.** 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).

	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	участками	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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. **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.** 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). 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.** 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.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.** 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.** 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.
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	Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

	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	вертолетов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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.

Статья 358. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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; создание и уход за городскими лесами,	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

	скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		**Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.

	необходимых для сбора и плавки снега)		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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 359. 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; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

	сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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	Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 4 класса опасности Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатываю	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства

	разрешенного использования	щего производства 5 класса опасности	определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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,	Промышленные объекты и производства по	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га.

	приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 класса опасности	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **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 промышленные предприятия	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** 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 Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	
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,	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться:

	газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		*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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. 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. 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.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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,

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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		**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры**

строительства			земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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	
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

		сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** 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). 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.** 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.** 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.
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.** 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.
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.** 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы	**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 360. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	Объекты органов управления производством и торговлей	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться:

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		*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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 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 требованиям. **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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

		для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	Выставочные залы, павильоны	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с

	деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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 5 000 кв. м	Магазины	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** 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.** 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.
Деловое	Размещение объектов капитального	Объекты органов	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

управление 4.1	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)	управления производством и торговлей	**объектов капитального строительства.** Максимальный процент застройки – 25% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений сооружений – 12 м. 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 361. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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.

			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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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 – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

			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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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). 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.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 362. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы;	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.

пользования 12.0		Бульвары; Набережные и др.	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.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	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

	стоянок		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. **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; Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 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. 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.
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения для трамвайного сообщения; Трамвайное депо	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 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. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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**

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
Предпринима-тельство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Выставочный зал; Административное; Здание; Магазин	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*
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	

			Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. 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 требованиями. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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.

ГЛАВА 24. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-04-06

Статья 363. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		**объекта капитального строительства**	**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.** 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). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	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		Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,12 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.

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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

использования земельного участка		**капитального строительства**	**капитального строительства**
1			**2**
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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; Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:*

			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. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **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.** 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 364. 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**
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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

	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		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17,5 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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.

			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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *Стоянки автомобилей:* Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Объекты бытового обслуживания	

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для	Размещение жилого дома (отдельно	Индивидуальные	**Предельные размеры земельных участков.**

индивидуального жилищного строительства 2.1	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	отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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). Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** **Предельные размеры земельных участков.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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. **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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).

			Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. 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. 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. **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.** 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 365. 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**
Вид и код вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	

использования земельного участка		объекта капитального строительства	объектов капитального строительства
1			2
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** 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). Максимальный размер земельного участка – 1,28 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,28 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 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: *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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. **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.** 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). 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.** 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.** Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

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

Статья 366. 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 Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 4,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

			На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 50%. 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Озеленение: 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 требованиями. **Ограничения.** 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 Спортивные залы Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.

(территории) общего пользования 12.0		объектов капитального строительства	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. 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.
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.** 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). 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.** 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.** 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 367. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального**	

участка		строительства	
1			2
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
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 368. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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. 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.
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 369. 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, являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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.** 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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 370. Зоны ведения садоводства (СХЗ-402)

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**
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома	Садовый дом; Хозяйственные строения и сооружения; Жилой дом	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. **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 общего назначения 13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего	Запрещается размещение объектов	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.

	использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	капитального строительства, не относящихся к имуществу общего пользования	Минимальный процент озеленения: 50% 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 371. 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	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта**	

земельного участка		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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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,

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. 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.
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Объекты производства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.** 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.** 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.

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

Статья 372. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 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. 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.
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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **Ограничения.** 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	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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.

			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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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). 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.**

			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.** 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 373. 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 запрещается размещение

			отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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. 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.** 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; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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:

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.

ГЛАВА 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-04-08

Статья 374. 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	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных	Индивидуальные отдельно стоящие	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с

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	жилые дома с приусадебными земельными участками	учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га). Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. 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. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**	
1			**2**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **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 торгового назначения, реализующие товары розницей; Объекты, связанные с оказанием банковских,	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

		страховых, юридических и иных услуг гражданам; Объекты общественного питания; Многофункциональные объекты	Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **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: нет

Статья 375. 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	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,31 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 4 этажей.

	встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Стоянки автомобилей:* 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. 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. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **Ограничения.** 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	Блокированные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в

	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		соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. *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. *Озеленение:* 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. **Ограничения.** 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** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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.

			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.** 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 376. 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**
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 18,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными 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	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 156,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

	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		**объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения.** 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **Ограничения использования земельных участков.** Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 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. 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.

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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 377. 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 – 1,3 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.
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства.
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 378. 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.
		Спортивные клубы	
		Спортивные залы	

			Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. 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	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 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.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения – 50%. 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 379. 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) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. *Озеленение:* 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 требованиями. **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.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных**

строительства			участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** 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 380. Зоны ведения садоводства (СХЗ-402)

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**
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома	Садовый дом; Хозяйственные строения и сооружения; Жилой дом	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

			Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. **Ограничения.** В границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки общего назначения 13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства, не относящихся к имуществу общего пользования	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га. Минимальный процент озеленения: 50% 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.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.** Не разрешается размещение объектов капитального строительства. **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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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.** Максимальный процент застройки – 10% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. 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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 381. 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**
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 6,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места 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. **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**
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.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 6,3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *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. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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.** 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.
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. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 26. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 382. 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.

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 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 пунктом 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 383. 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. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. 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: - 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; - размещать свалки и иное. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше

			1000 вольт, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 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 РФ 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. 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 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». 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. 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. 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**	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: 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. 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	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.

	ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1	м), реестровый номер 38:36-6.4123.	
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: -использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; -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;; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; -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;

			- 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; - 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; -сброс сточных, в том числе дренажных, вод; -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»). 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. 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. 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. 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: -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -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. 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. 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, Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. 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». Приказ Енисейского БВУ от 12 ноября 2021 года № 369 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Кая и Сарафановка в г. Иркутск	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. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках,
18.	**Зоны подтопления**		

		Иркутской области». 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» 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».	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. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. 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